

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Ямало-Ненецкий
автономный округ

октябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2023

136 747

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2023

50,2

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

19 258

+93,6% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2023

Банк России

737

+115% к августу 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2023

СберИндекс

146 819

+12,8% к сентябрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

75,6%

+13,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2023

Банк России

6,45

+1,56 п.п. к августу 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ямало-Ненецком автономном округе	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Ямало-Ненецкого автономного округа по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ямало-Ненецком автономном округе.....	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Банка России)	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа.....	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ямало-Ненецком автономном округе, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ямало-Ненецкого автономного округа по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц	69
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	71

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Ямало-Ненецком автономном округе

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Ямало-Ненецкого автономного округа на октябрь 2023 года выявлено **37 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **2 726 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **136 747 м²** (Таблица 1).

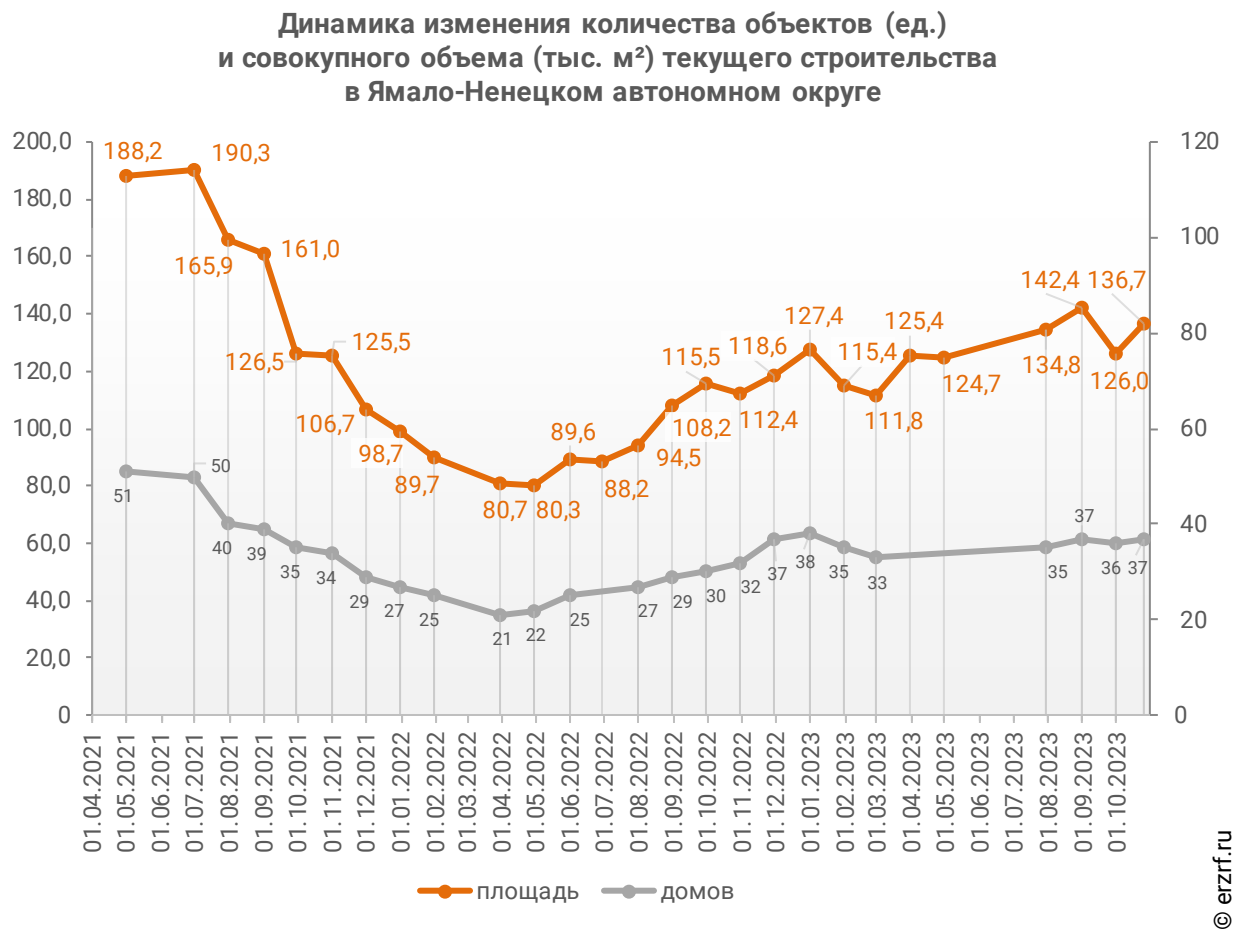
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	37	100%	2 726	100%	136 747	100%
Общий итог	37	100%	2 726	100%	136 747	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Ямало-Ненецкого автономного округа не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе

Застройщики жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют строительство в 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Новый Уренгой	10	27,0%	1 027	37,7%	51 450	37,6%
Салехард	5	13,5%	508	18,6%	25 981	19,0%
Надымский	4	10,8%	238	8,7%	13 530	9,9%
Надым	4	10,8%	238	8,7%	13 530	9,9%
Лабытнанги	3	8,1%	287	10,5%	13 009	9,5%
Ноябрьск	3	8,1%	244	9,0%	11 908	8,7%
Тазовский	2	5,4%	123	4,5%	6 621	4,8%
Приуральский	6	16,2%	138	5,1%	6 358	4,6%
Аксарка	4	10,8%	114	4,2%	5 082	3,7%
Белоярск	2	5,4%	24	0,9%	1 276	0,9%
Губкинский	2	5,4%	93	3,4%	4 812	3,5%
Ямальский	1	2,7%	30	1,1%	1 728	1,3%
Яр-Сале	1	2,7%	30	1,1%	1 728	1,3%
Пуровский	1	2,7%	38	1,4%	1 350	1,0%
Тарко-Сале	1	2,7%	38	1,4%	1 350	1,0%
	37	100%	2 726	100%	136 747	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Новый Уренгой (37,6% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по срокам выдачи разрешения на строительство

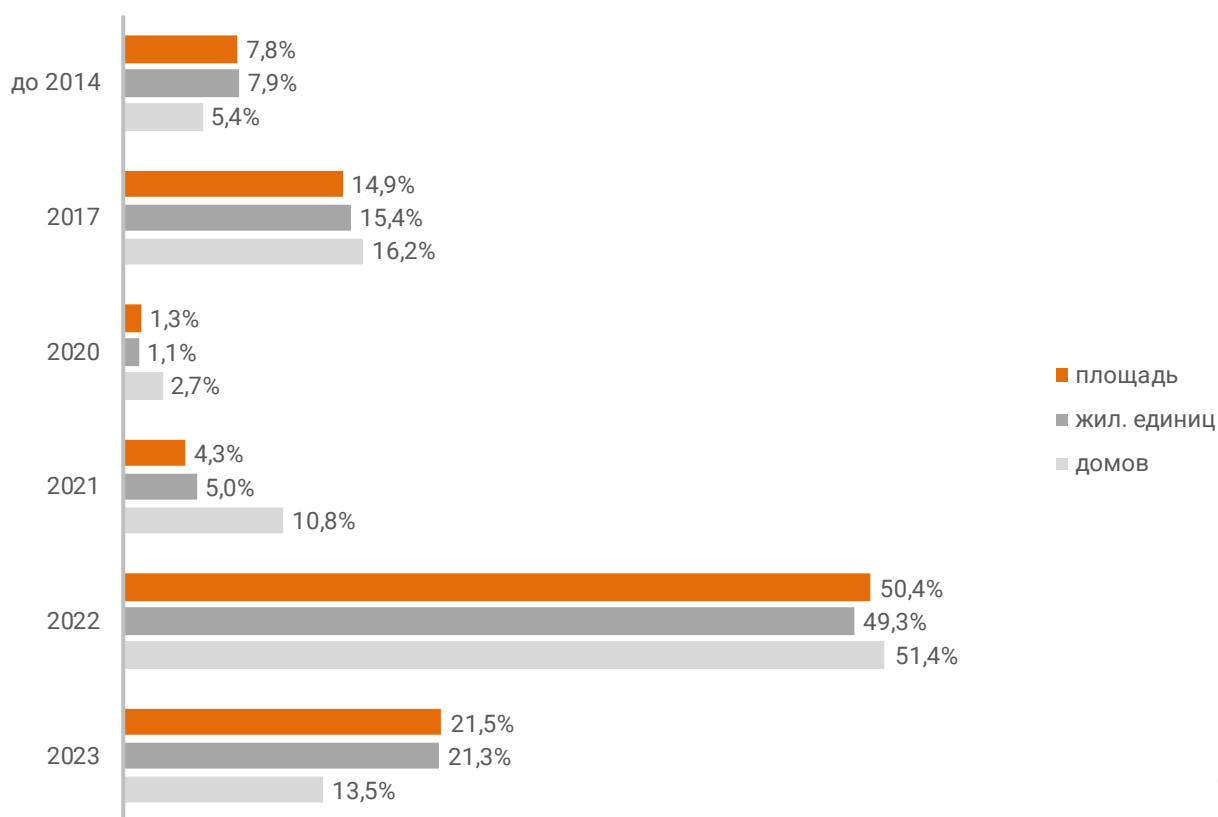
Застройщики жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2012 г. по июнь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	2	5,4%	214	7,9%	10 611	7,8%
2017	6	16,2%	420	15,4%	20 343	14,9%
2020	1	2,7%	30	1,1%	1 728	1,3%
2021	4	10,8%	137	5,0%	5 842	4,3%
2022	19	51,4%	1 343	49,3%	68 859	50,4%
2023	5	13,5%	582	21,3%	29 364	21,5%
Общий итог	37	100%	2 726	100%	136 747	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (50,4% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

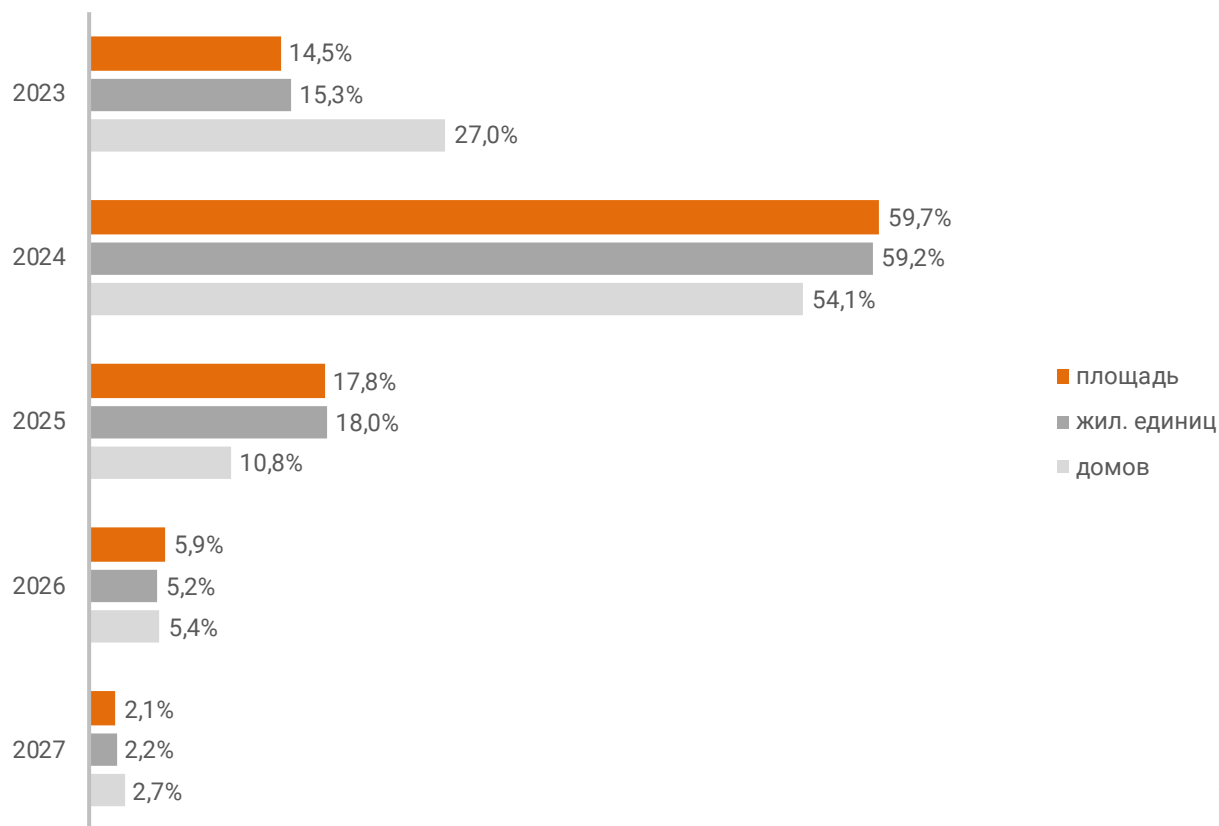
В Ямало-Ненецком автономном округе наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	10	27,0%	418	15,3%	19 820	14,5%
2024	20	54,1%	1 615	59,2%	81 682	59,7%
2025	4	10,8%	491	18,0%	24 375	17,8%
2026	2	5,4%	143	5,2%	8 024	5,9%
2027	1	2,7%	59	2,2%	2 846	2,1%
Общий итог	37	100%	2 726	100%	136 747	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 19 820 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2023	19 820	2014	1 836	9,3%
		2019	1 276	6,4%
		2022	1 728	8,7%
		2023	9 934	50,1%
2024	81 682	2015	8 775	10,7%
		2020	4 951	6,1%
		2022	978	1,2%
		2023	11 372	13,9%
2025	24 375	2019	2 693	11,0%
		2020	5 365	22,0%
2026	8 024	2019	6 058	75,5%
Общий итог	136 747		54 966	40,2%

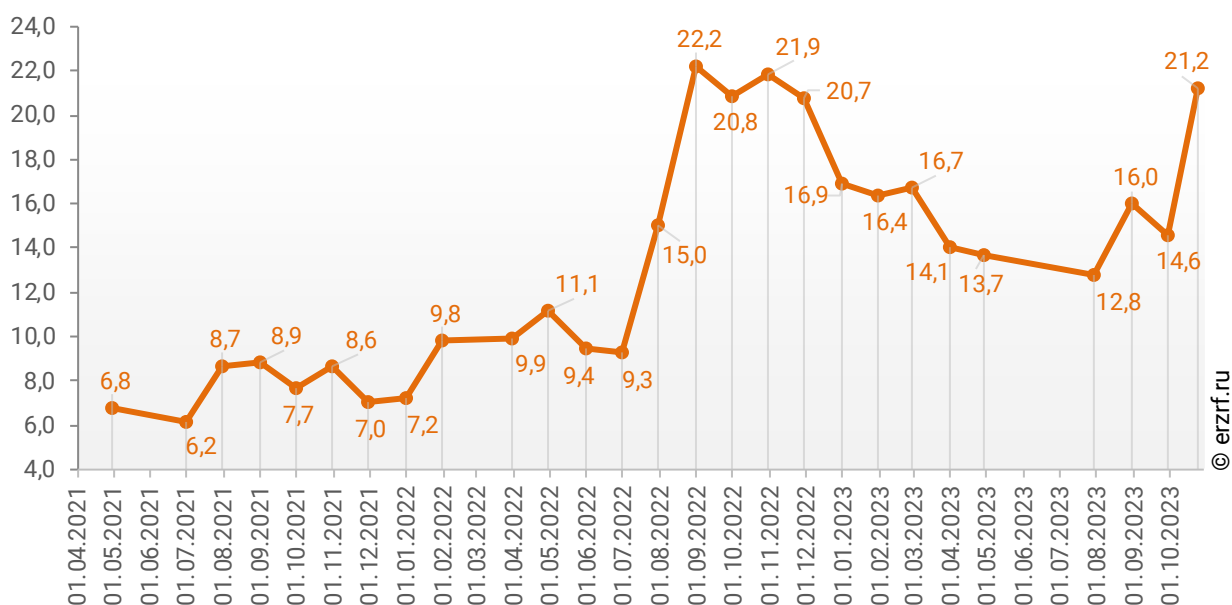
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (11 372 м²), что составляет 13,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе по состоянию на октябрь 2023 года составляет 21,2 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Ямало-Ненецком автономном округе, месяцев



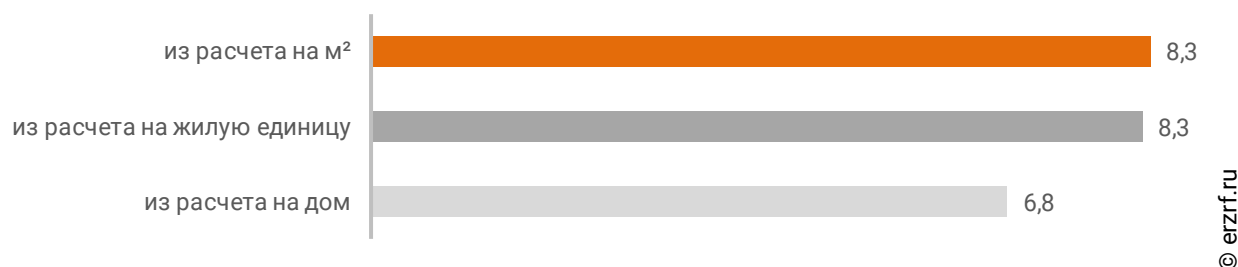
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе составляет (Гистограмма 3):

- 6,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 8,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,3 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

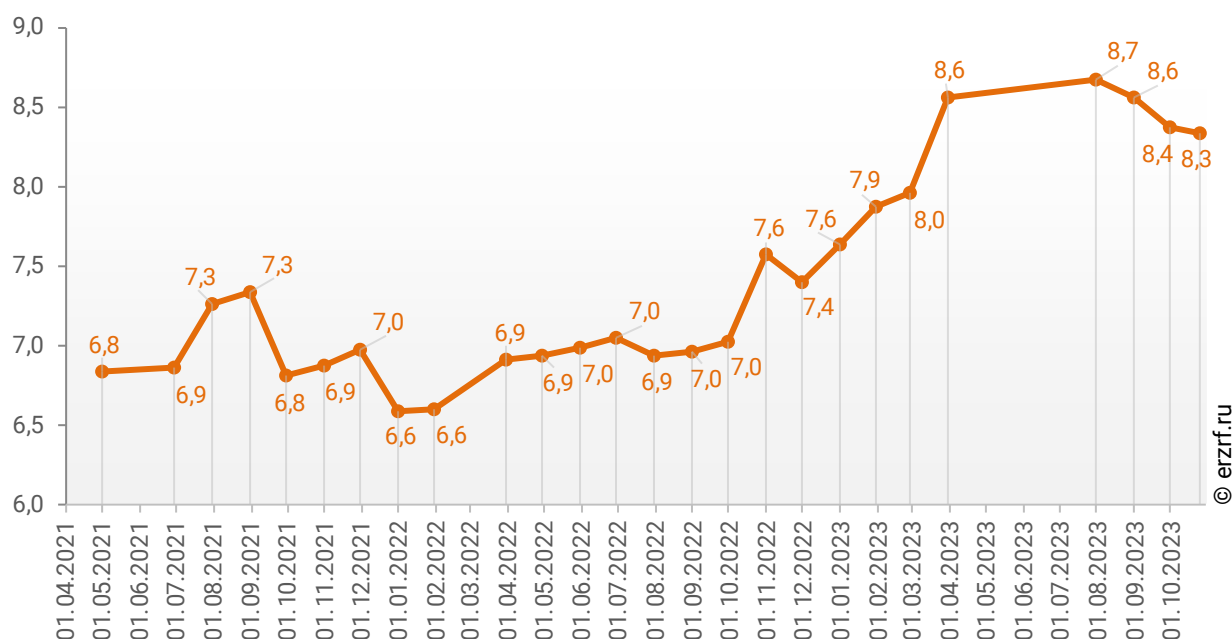
Средняя этажность новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Ямало-Ненецком автономном округе (на м²)



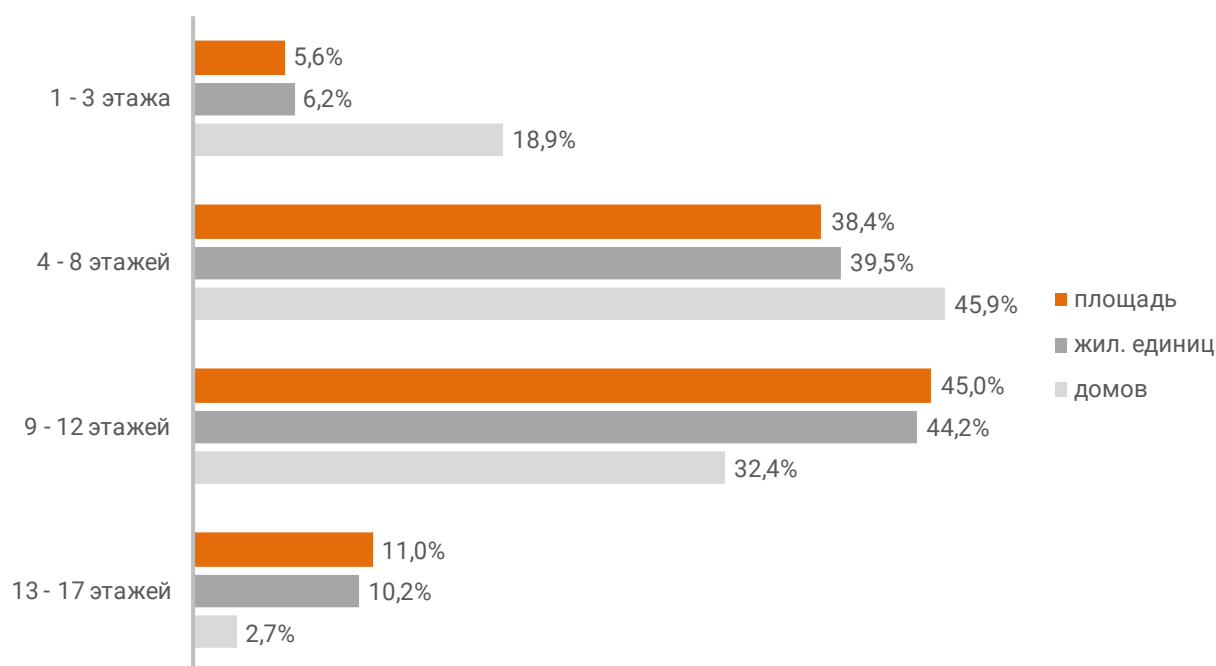
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	7	18,9%	168	6,2%	7 655	5,6%
4 - 8 этажей	17	45,9%	1 077	39,5%	52 486	38,4%
9 - 12 этажей	12	32,4%	1 204	44,2%	61 586	45,0%
13 - 17 этажей	1	2,7%	277	10,2%	15 020	11,0%
Общий итог	37	100%	2 726	100%	136 747	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 45,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Ямало-Ненецком автономном округе не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Ямало-Ненецком автономном округе является 13-этажный многоквартирный дом в ЖК «Преображенский», застройщик «ГК ЭНКО». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	13	ГК ЭНКО	многоквартирный дом	Преображенский
2	11	ПСК	многоквартирный дом	Полярный
3	10	Гор-Строй	многоквартирный дом	Вай Дом
		ЯИСК	многоквартирный дом	Пятый элемент
		Газхолодмаш	многоквартирный дом	Изумруд
4	9	Гор-Строй	многоквартирный дом	По ул. Мичурина
		КСК-Групп	многоквартирный дом	Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2
		Урал-Регион ЛС	многоквартирный дом	Дом по ул. Артеева, 1
5	8	Специализированный застройщик ЭлитСтрой	многоквартирный дом	Атамари
		УДСД	многоквартирный дом	Атмосфера. Квартал у озера

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Ямало-Ненецком автономном округе является многоквартирный дом в ЖК «Преображенский», застройщик «ГК ЭНКО». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

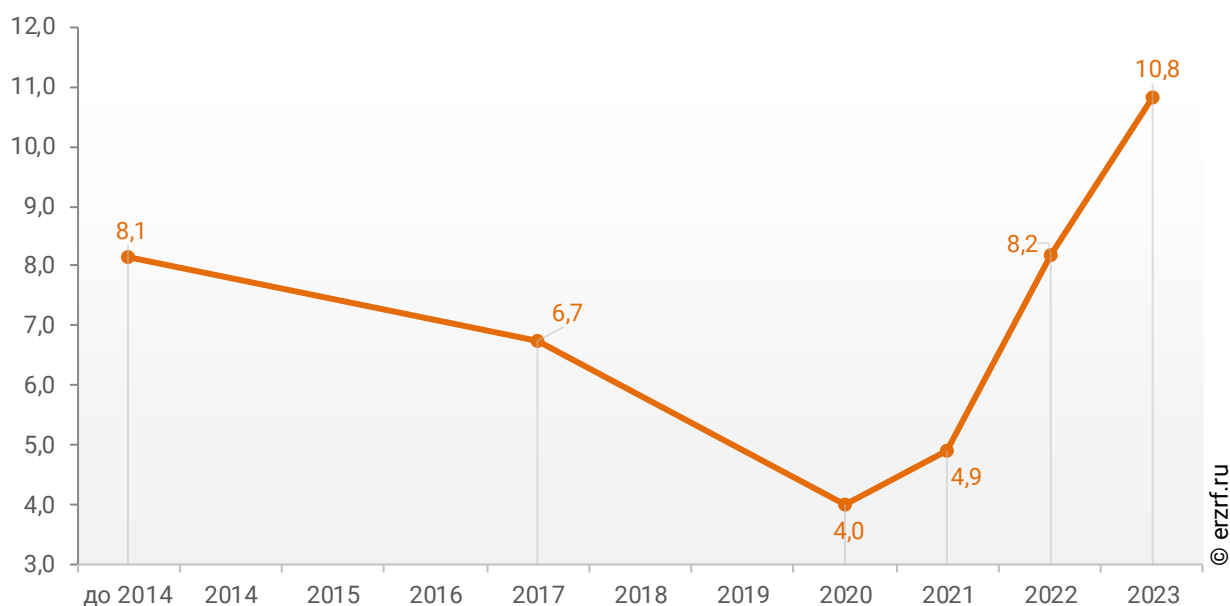
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15 020	ГК ЭНКО	многоквартирный дом	Преображенский
2	9 578	Гор-Строй	многоквартирный дом	По ул. Мичурина
3	8 775	Газхолодмаш	многоквартирный дом	Изумруд
4	7 268	Специализированный застройщик ЭлитСтрой	многоквартирный дом	Атамари
5	6 831	Урал-Регион ЛС	многоквартирный дом	Дом по ул. Артеева, 1

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Ямало-Ненецкого автономного округа, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 10,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц
Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения
на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Ямало-Ненецком автономном округе по материалам стен строящихся домов

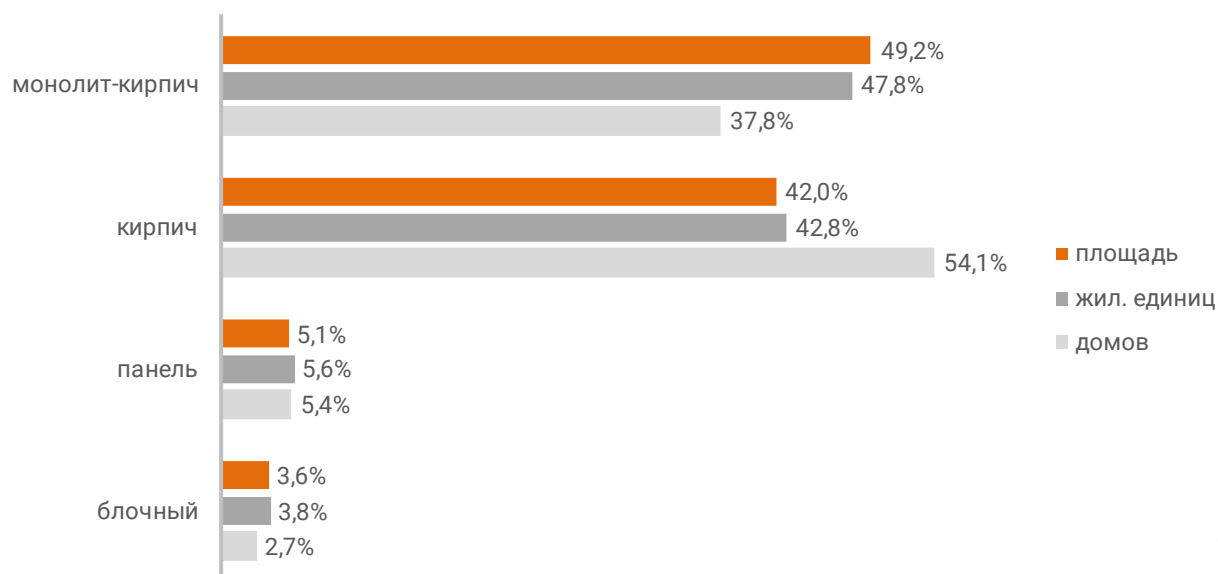
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	14	37,8%	1 303	47,8%	67 337	49,2%
кирпич	20	54,1%	1 168	42,8%	57 425	42,0%
панель	2	5,4%	152	5,6%	7 034	5,1%
блочный	1	2,7%	103	3,8%	4 951	3,6%
Общий итог	37	100%	2 726	100%	136 747	100%

Гистограмма 5

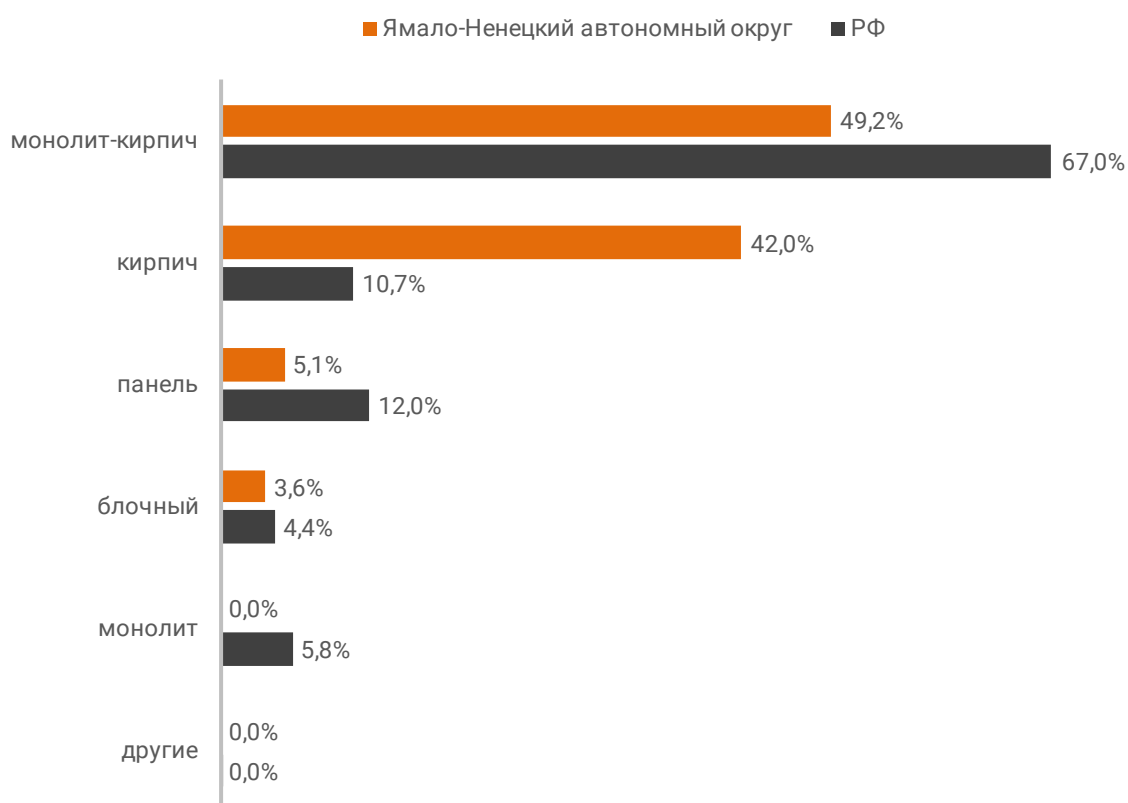
Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по материалам стен



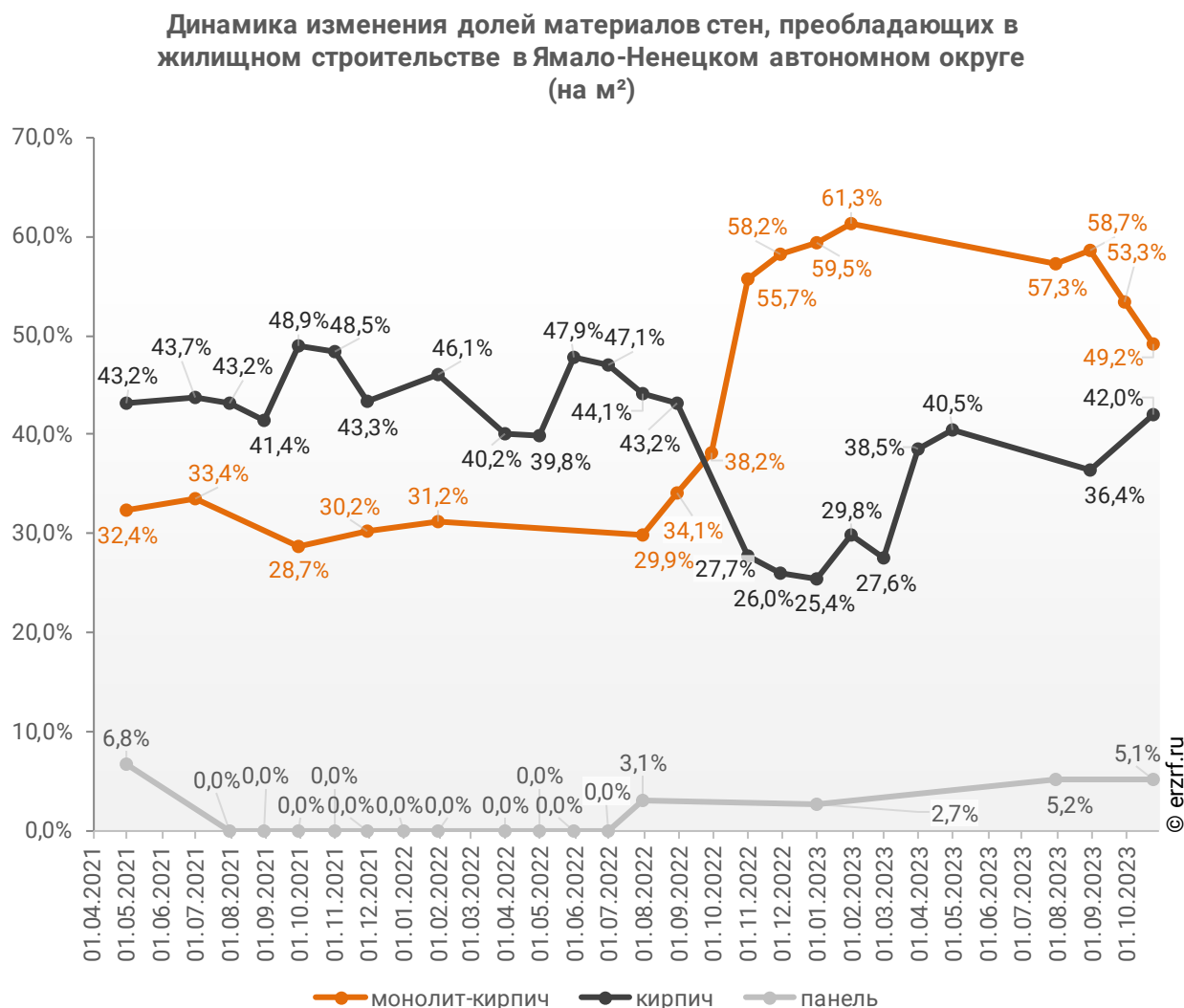
Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Ямало-Ненецком автономном округе является монолит-кирпич. Из него возводится 49,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Ямало-Ненецком автономном округе



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Ямало-Ненецком автономном округе, представлена на графике 5.

График 5


Среди строящегося жилья Ямало-Ненецкого автономного округа у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 28,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	13,5%	775	28,4%	38 341	28,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	13	35,1%	724	26,6%	37 082	27,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	32,4%	618	22,7%	33 100	24,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	13,5%	457	16,8%	21 190	15,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	5,4%	152	5,6%	7 034	5,1%
Общий итог	37	100%	2 726	100%	136 747	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Ямало-Ненецкого автономного округа по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Ямало-Ненецкого автономного округа по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2023 года строительство жилья в Ямало-Ненецком автономном округе осуществляют 19 застройщиков

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Ямало-Ненецком автономном округе на октябрь 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	<i>Гор-Строй</i>	2	5,4%	336	12,3%	16 240	11,9%
2	<i>ГК ЭНКО</i>	1	2,7%	277	10,2%	15 020	11,0%
3	<i>КСК-Групп</i>	4	10,8%	238	8,7%	13 530	9,9%
4	<i>ГК РосГенСтрой</i>	3	8,1%	287	10,5%	13 009	9,5%
5	<i>Урал-Регион ЛС</i>	2	5,4%	241	8,8%	12 889	9,4%
6	<i>Газхолодмаш</i>	2	5,4%	214	7,9%	10 611	7,8%
7	<i>ПСК</i>	2	5,4%	180	6,6%	9 176	6,7%
8	<i>Специализированный застройщик ЭлитСтрой</i>	1	2,7%	164	6,0%	7 268	5,3%
9	<i>ЯИСК</i>	2	5,4%	152	5,6%	7 034	5,1%
10	<i>СО Арктика</i>	2	5,4%	123	4,5%	6 621	4,8%
11	<i>УДСД</i>	3	8,1%	110	4,0%	6 290	4,6%
12	<i>Тюменьстрой</i>	4	10,8%	114	4,2%	5 082	3,7%
13	<i>СК СтройКом</i>	2	5,4%	75	2,8%	3 514	2,6%
14	<i>Монолит-Строй</i>	1	2,7%	59	2,2%	2 846	2,1%
15	<i>Огни Ямала</i>	1	2,7%	34	1,2%	1 966	1,4%
16	<i>Спецстройинвест</i>	1	2,7%	30	1,1%	1 728	1,3%
17	<i>Строй-Инвест-Маркет</i>	1	2,7%	38	1,4%	1 350	1,0%
18	<i>Техтранс</i>	1	2,7%	30	1,1%	1 297	0,9%
19	<i>ПСИ</i>	2	5,4%	24	0,9%	1 276	0,9%
Общий итог		37	100%	2 726	100%	136 747	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Ямало-Ненецкого автономного округа представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
1	★ 1,0	Гор-Строй	16 240	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК ЭНКО	15 020	0	0,0%	-
3	н/р	КСК-Групп	13 530	0	0,0%	-
4	н/р	ГК РосГенСтрой	13 009	13 009	100%	66,9
5	н/р	Урал-Регион ЛС	12 889	6 058	47,0%	40,9
6	★ 0,5	Газхолодмаш	10 611	10 611	100%	113,0
7	н/р	ПСК	9 176	0	0,0%	-
8	н/р	Специализированный застройщик ЭлитСтрой	7 268	7 268	100%	12,0
9	н/р	ЯИСК	7 034	0	0,0%	-
10	н/р	СО Арктика	6 621	5 070	76,6%	2,3
11	★ 5,0	УДСД	6 290	0	0,0%	-
12	н/р	Тюменьстрой	5 082	5 082	100%	14,3
13	н/р	СК СтройКом	3 514	3 514	100%	9,0
14	н/р	Монолит-Строй	2 846	0	0,0%	-
15	н/р	Огни Ямала	1 966	0	0,0%	-
16	н/р	Спецстройинвест	1 728	1 728	100%	12,0
17	н/р	Строй-Инвест-Маркет	1 350	1 350	100%	9,0
18	н/р	Техтранс	1 297	0	0,0%	-
19	н/р	ПСИ	1 276	1 276	100%	51,0
Общий итог			136 747	54 966	40,2%	21,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Газхолодмаш» и составляет 113,0 месяца.

* Рейтинг ЕРЗ — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р — нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе

В Ямало-Ненецком автономном округе возводится 24 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Преображенский» (город Новый Уренгой). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЭНКО» возводит 1 дом, включающий 277 жилых единиц, совокупной площадью 15 020 м².

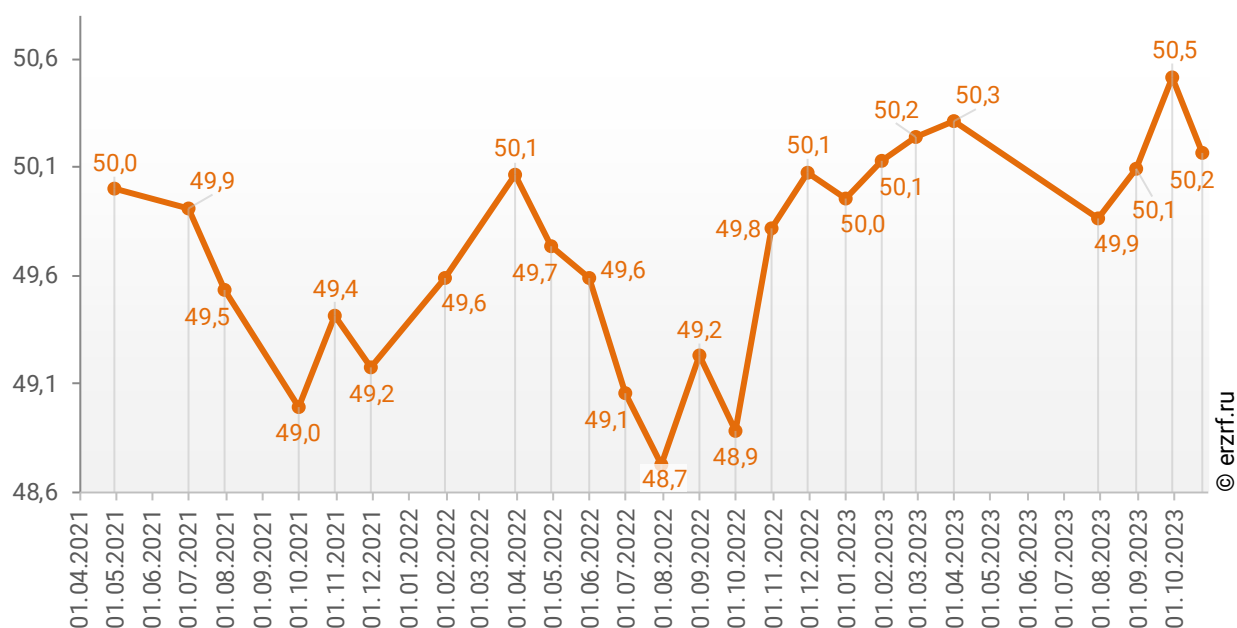
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Ямало-Ненецком автономном округе, составляет 50,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 6.

График 6

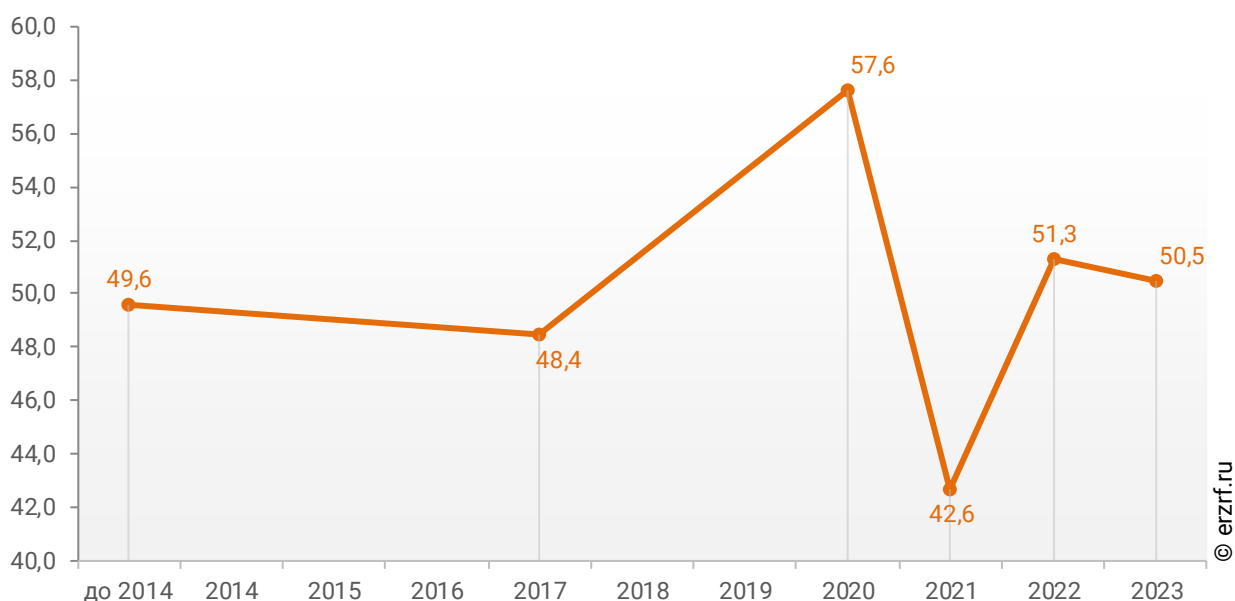
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Ямало-Ненецком автономном округе, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Ямало-Ненецкого автономного округа, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 50,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц
Ямало-Ненецкого автономного округа по годам выдачи разрешения
на строительство, м²**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Строй-Инвест-Маркет» – 35,5 м². Самая большая – у застройщика «Огни Ямала» – 57,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Строй-Инвест-Маркет	35,5
Техтранс	43,2
Специализированный застройщик ЭлитСтрой	44,3
Тюменьстрой	44,6
ГК РосГенСтрой	45,3
ЯИСК	46,3
СК СтройКом	46,9
Монолит-Строй	48,2
Гор-Строй	48,3
Газхолодмаш	49,6
ПСК	51,0
ПСИ	53,2
Урал-Регион ЛС	53,5
СО Арктика	53,8
ГК ЭНКО	54,2
КСК-Групп	56,8
УДСД	57,2
Спецстройинвест	57,6
Огни Ямала	57,8
Общий итог	50,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Тарасова, 6» – 35,5 м², застройщик «Строй-Инвест-Маркет». Наибольшая – в ЖК «Дом в мкр. 7, 43» – 57,8 м², застройщик «Огни Ямала».

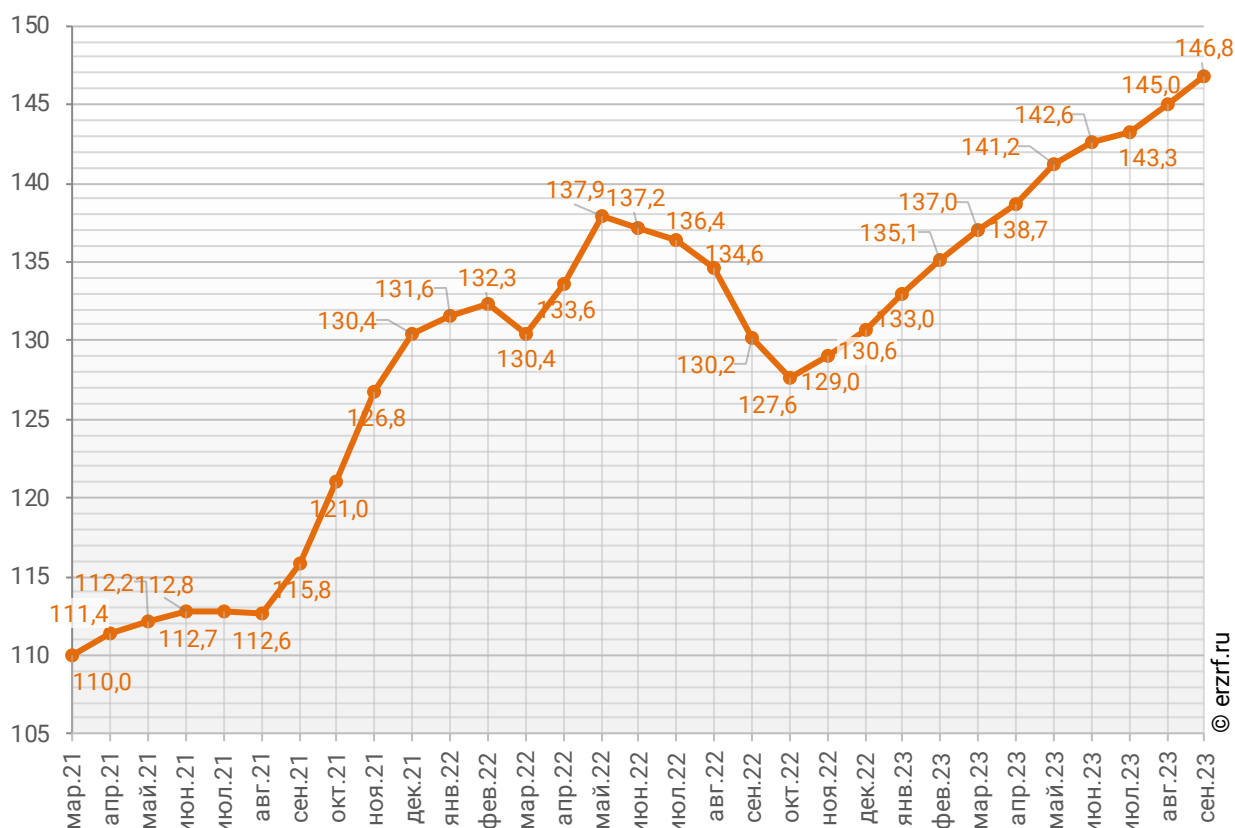
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Ямало-Ненецком автономном округе

По состоянию на сентябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Ямало-Ненецкого автономного округа, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 146 819 рублей. За месяц цена выросла на 1,2%. За год цена увеличилась на 12,8%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

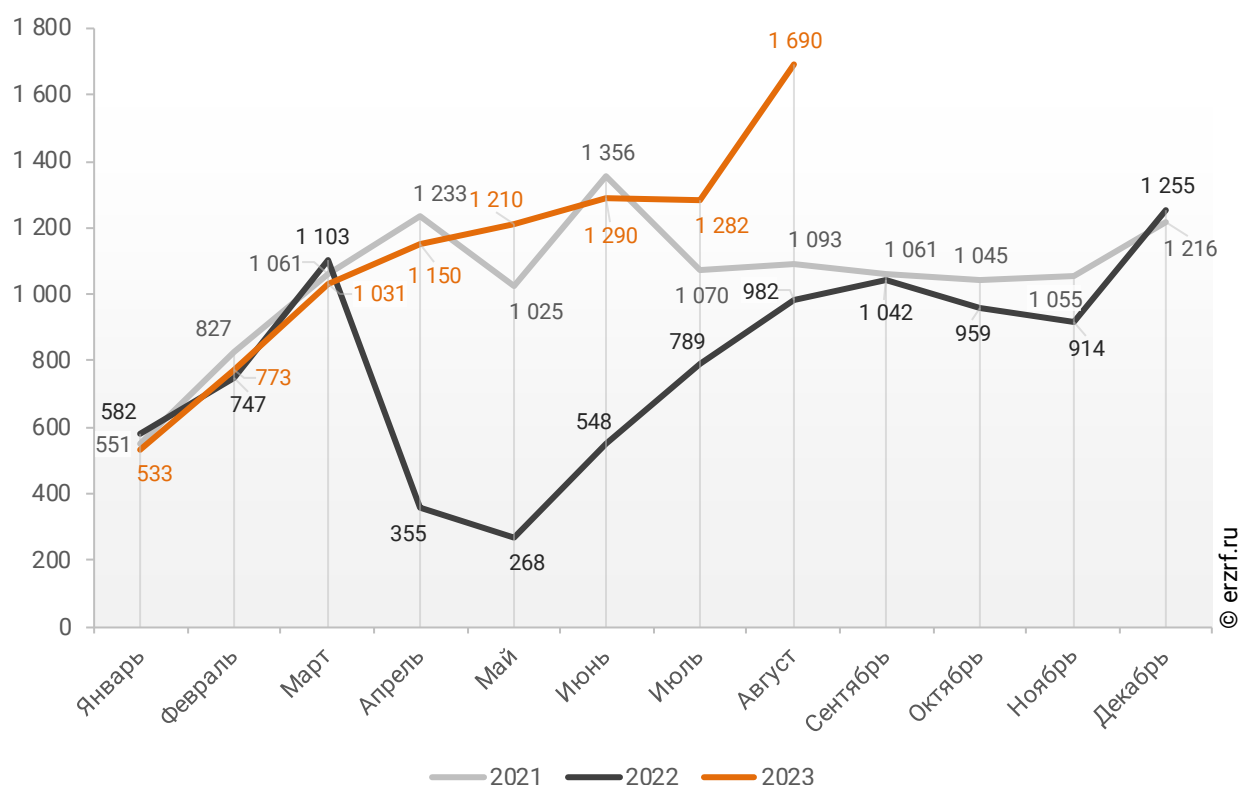
11. Ипотечное кредитование для жителей Ямало-Ненецкого автономного округа (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составило 8 959, что на 66,7% больше уровня 2022 г. (5 374 ИЖК), и на 9,0% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (8 216 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг.

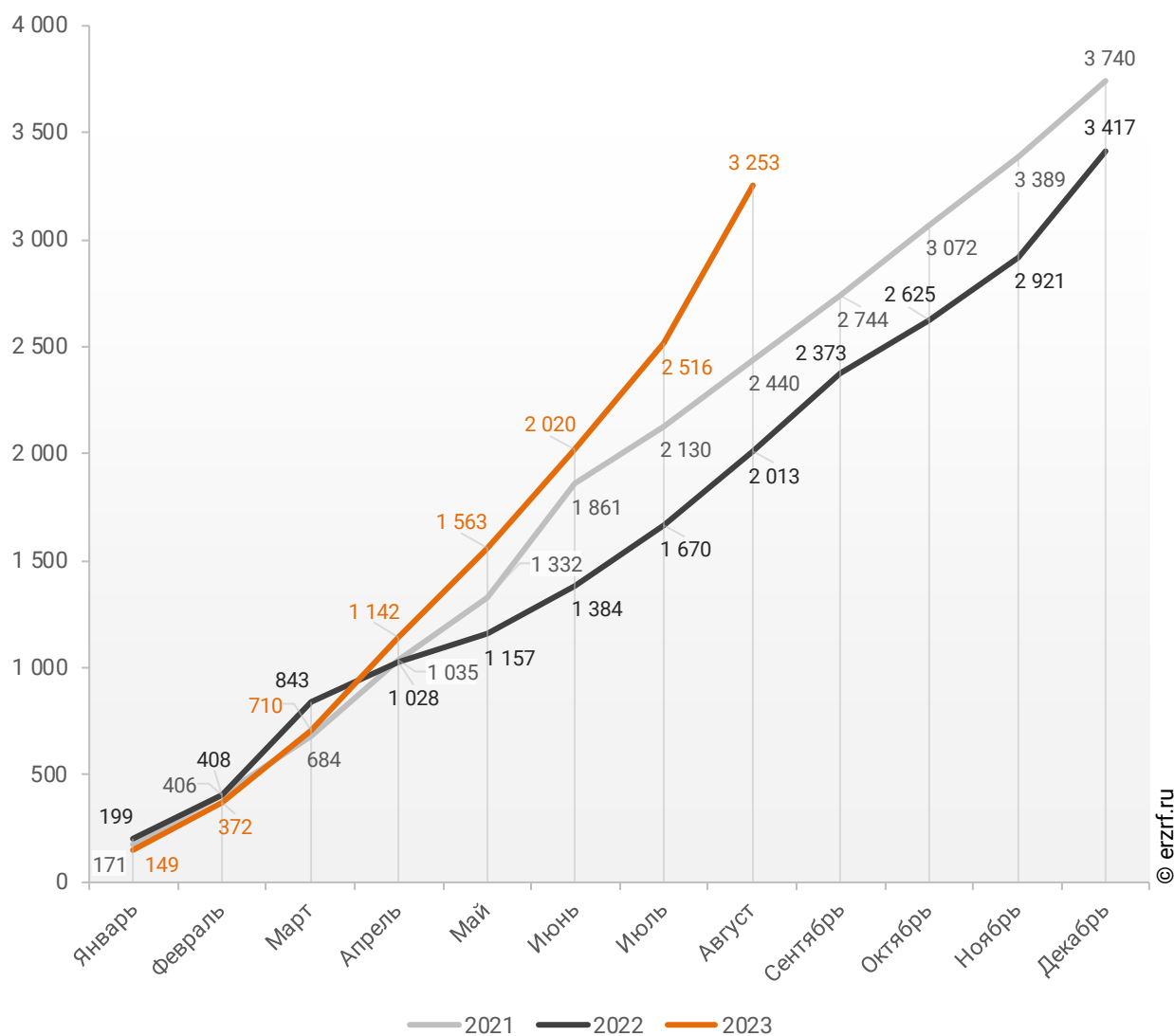


За 8 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 253, что на 61,6% больше, чем в 2022 г. (2 013 ИЖК), и на 33,3% больше соответствующего значения 2021 г. (2 440 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг.

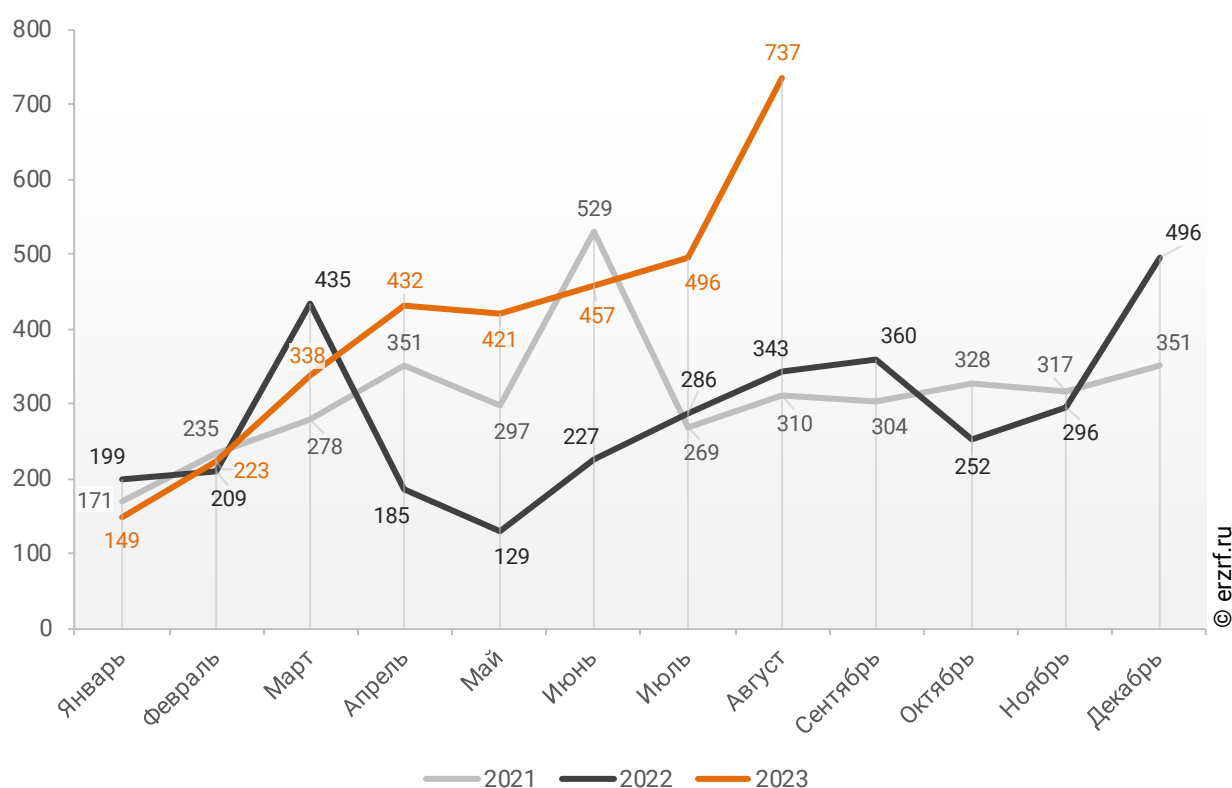


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в августе 2023 года увеличилось на 114,9% по сравнению с августом 2022 года (737 против 343 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг.

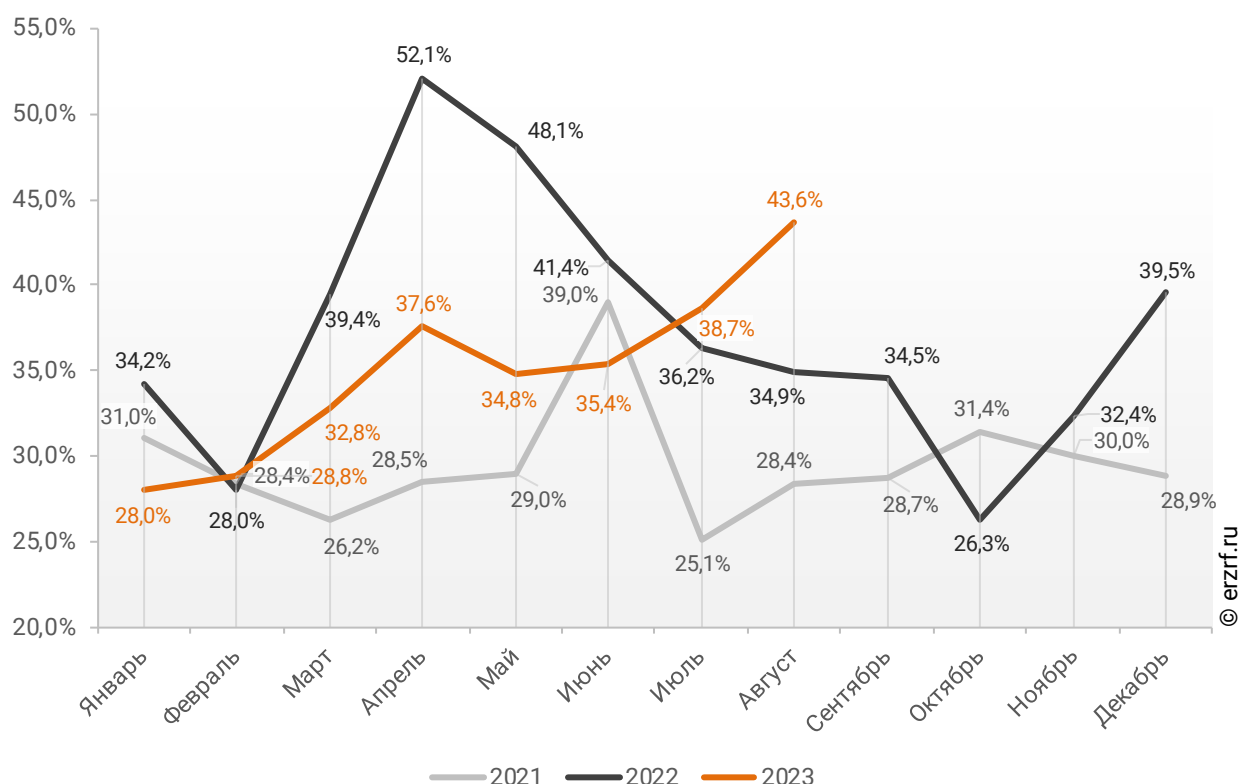


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 36,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 1,2 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (37,5%), и на 6,6 п.п. больше уровня 2021 г. (29,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг.



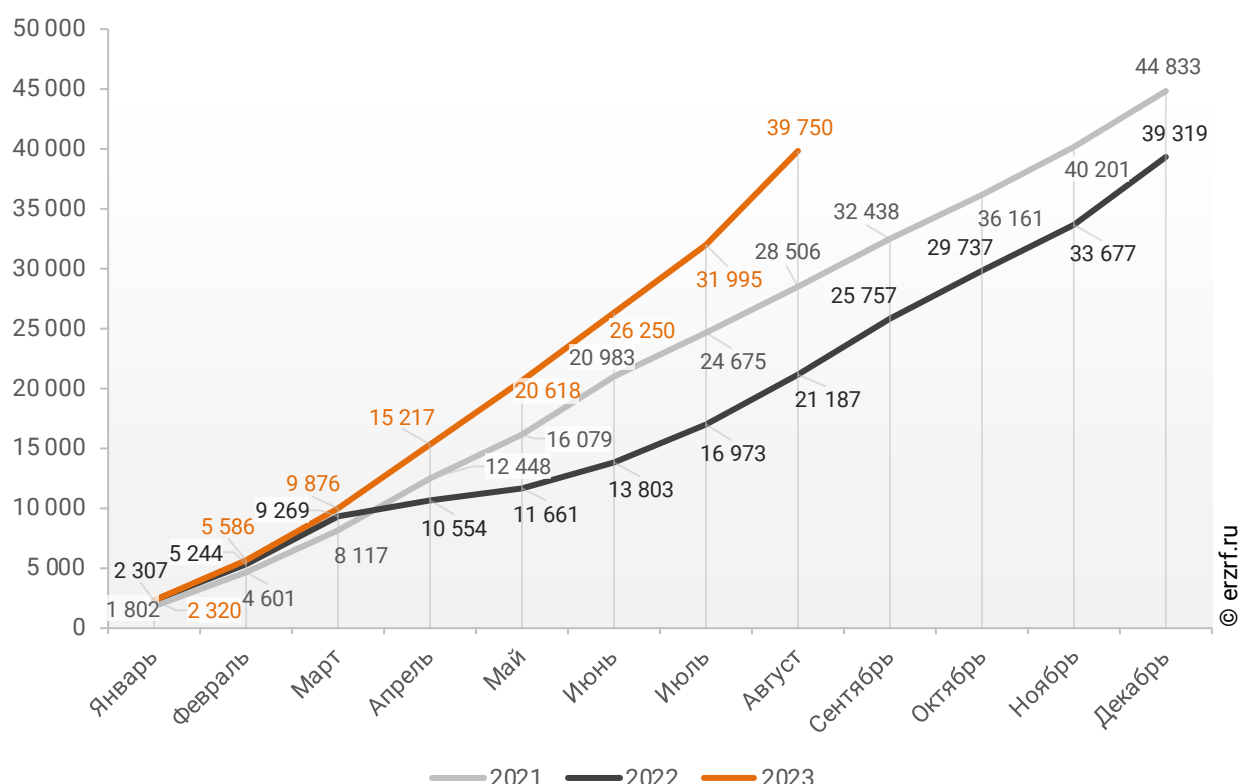
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, составил 39,75 млрд ₽, что на 87,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (21,19 млрд ₽), и на 39,4% больше аналогичного значения 2021 г. (28,51 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., млн ₽

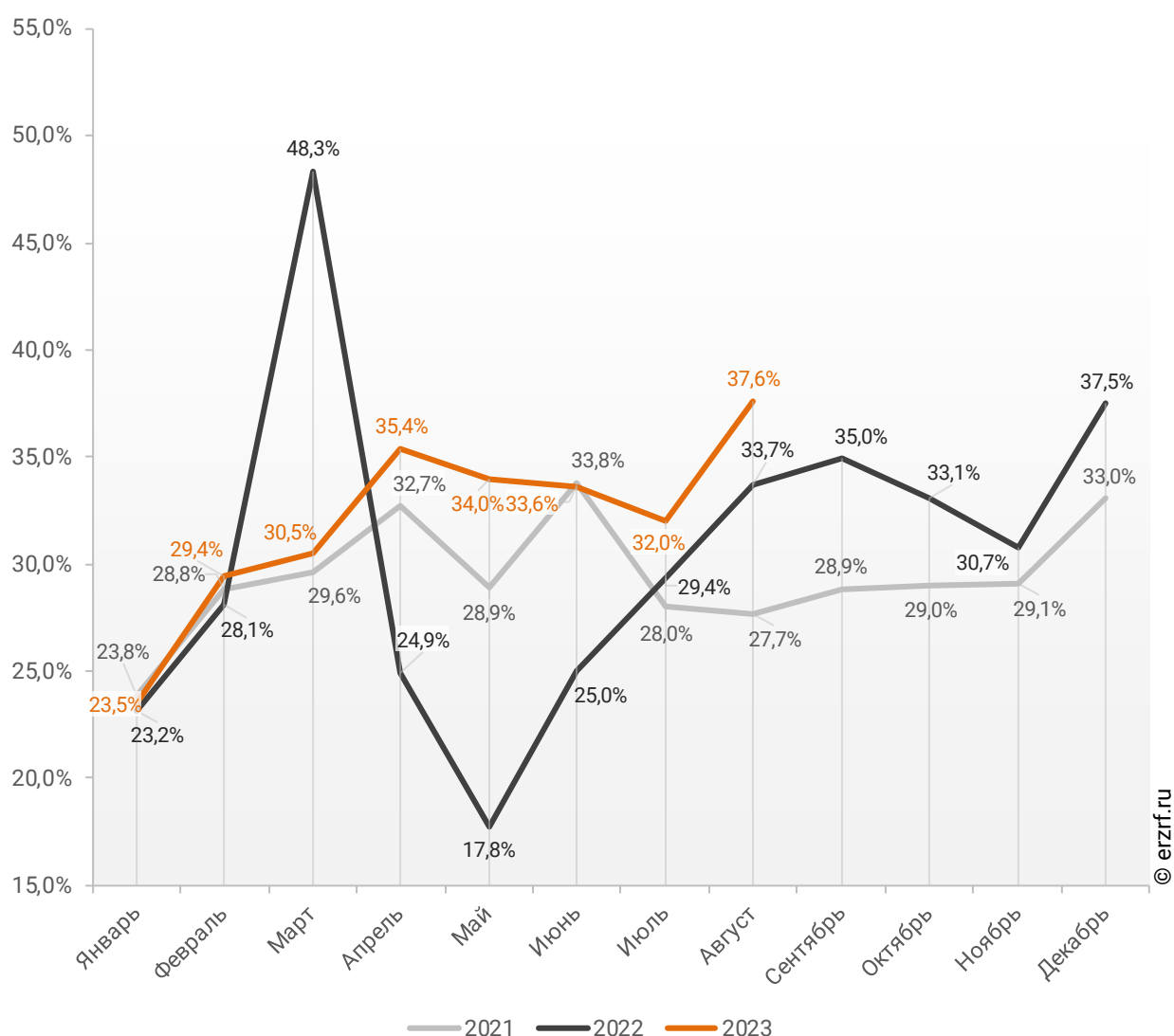


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (121,37 млрд ₽), доля ИЖК составила 32,8%, что на 3,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (29,4%), и на 3,3 п.п. больше уровня 2021 г. (29,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг.

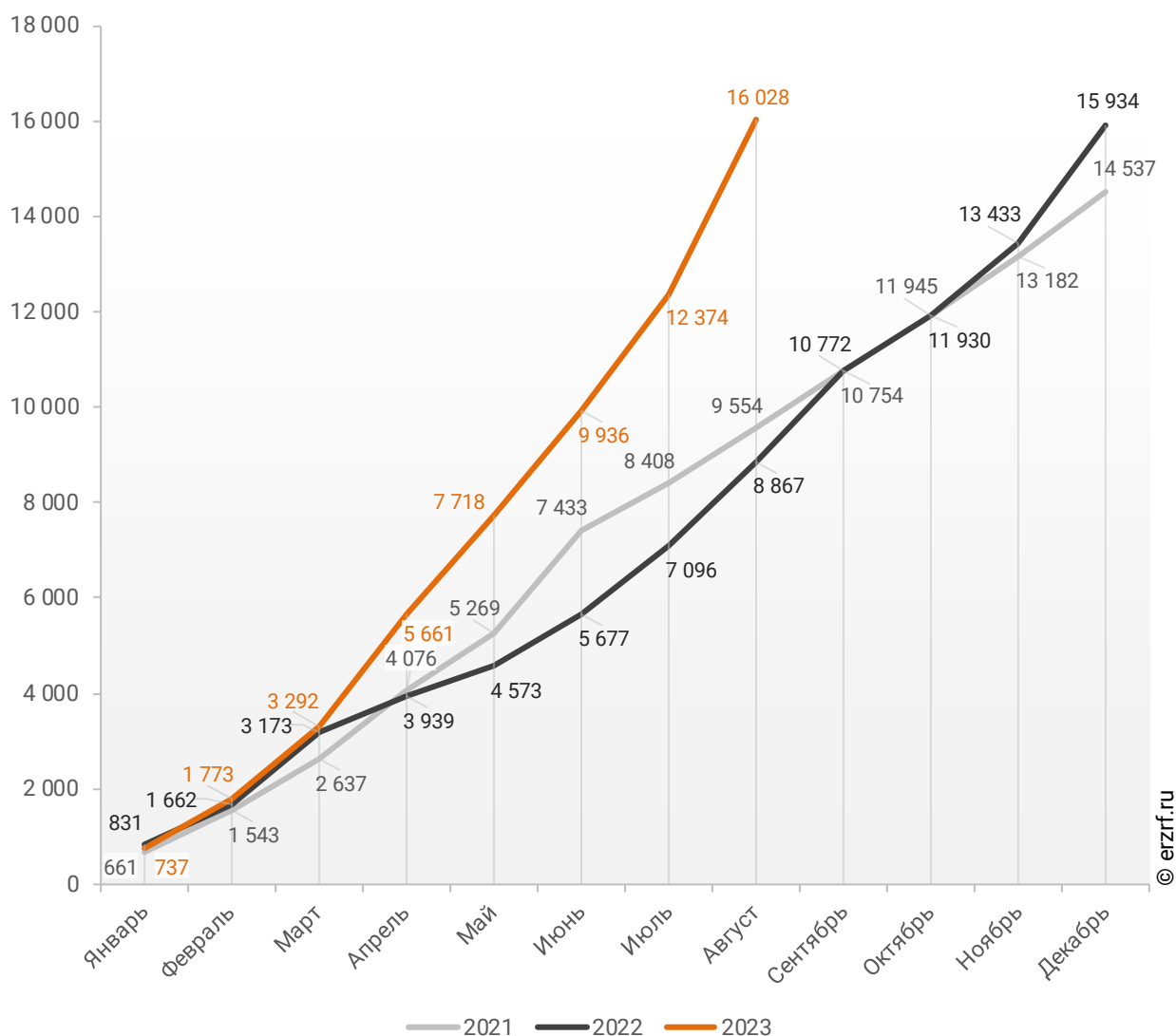


За 8 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа под залог ДДУ, составил 16,03 млрд ₽ (40,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 80,8% больше аналогичного значения 2022 г. (8,87 млрд ₽), и на 67,8% больше, чем в 2021 г. (9,55 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2023 г. жителям Ямало-Ненецкого автономного округа (121,37 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 13,2%, что на 0,9 п.п. больше уровня 2022 г. (12,3%), и на 3,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (9,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг.**

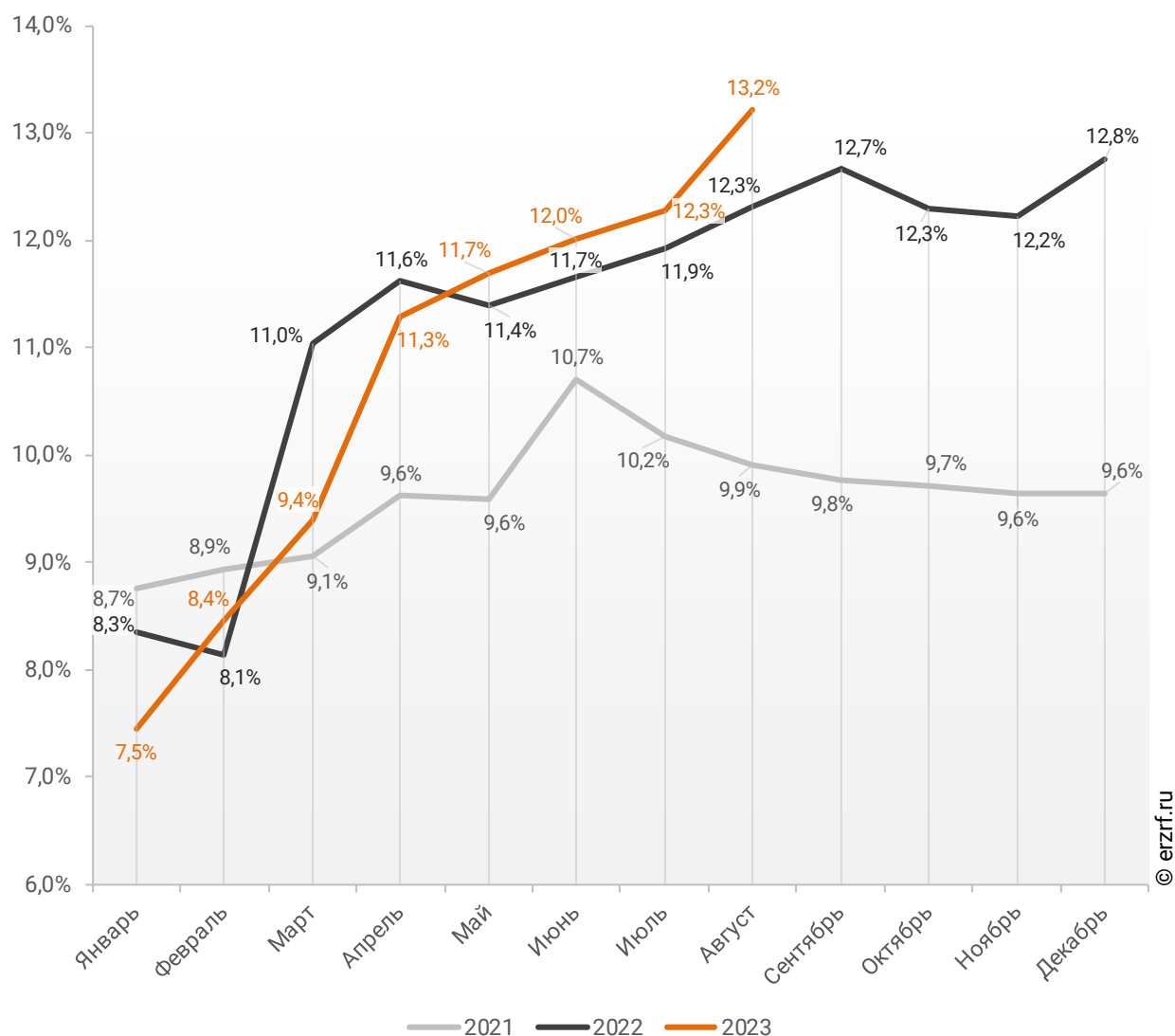
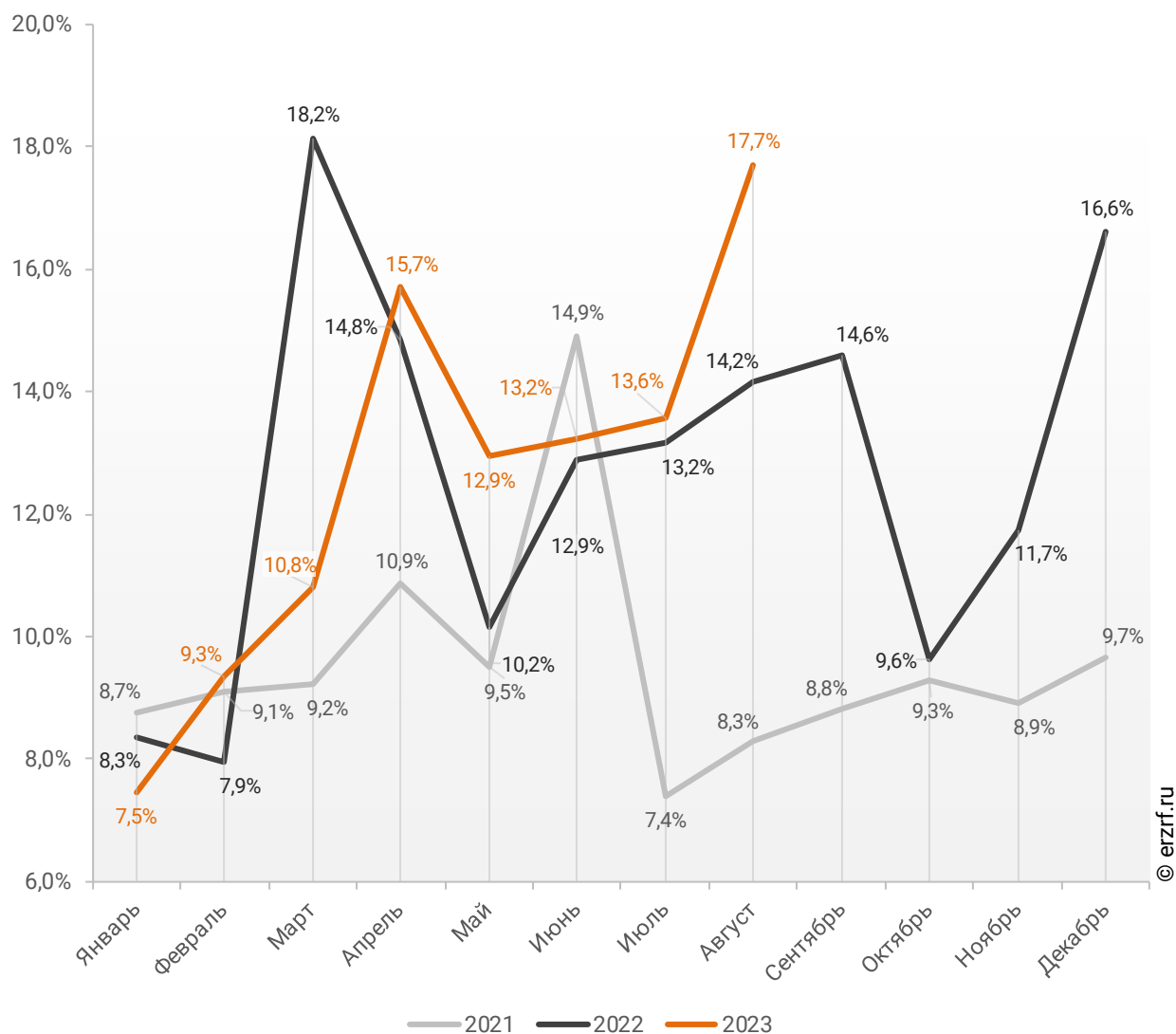


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг.**

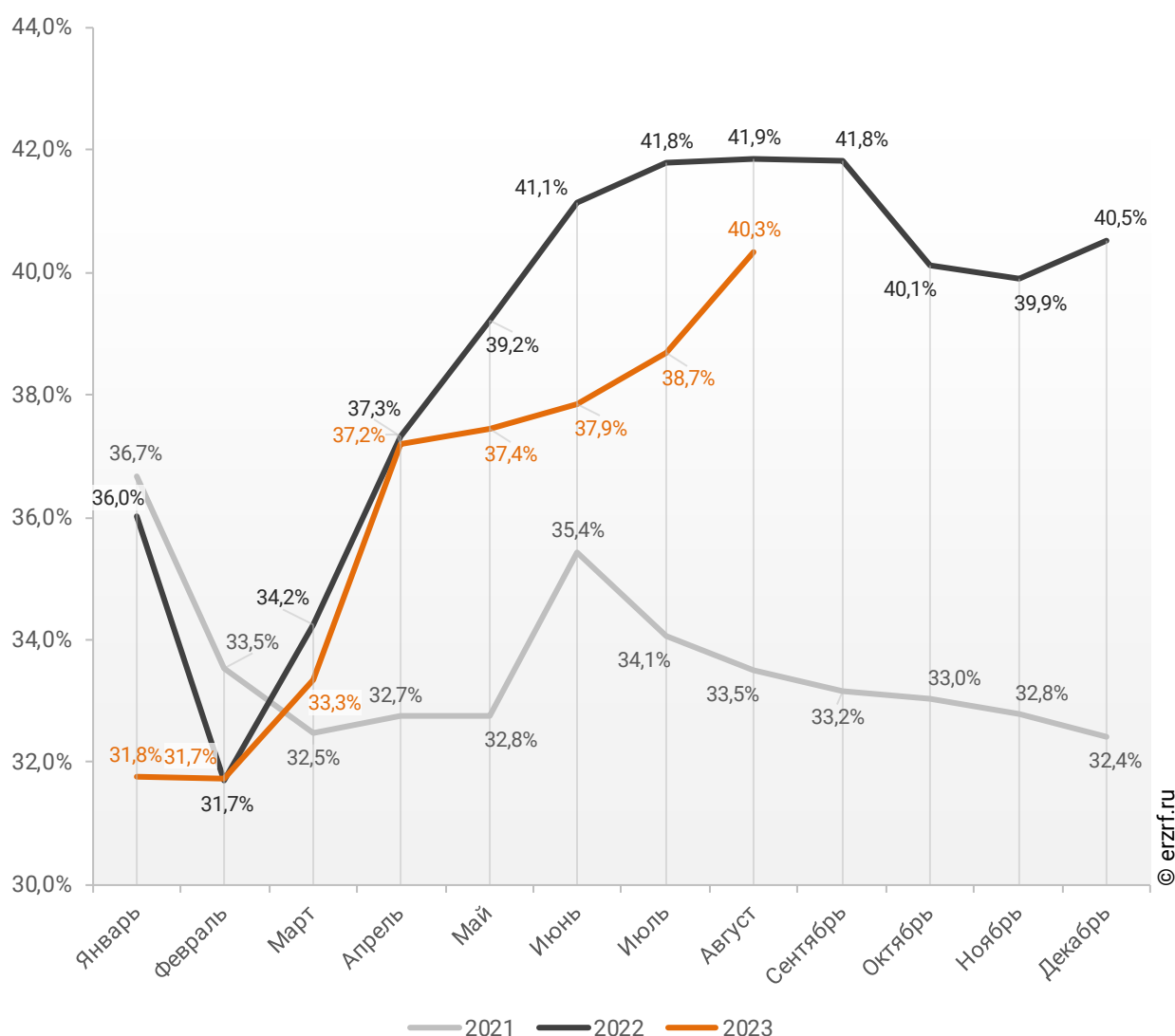


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2023 г., составила 40,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа за этот же период, что на 1,6 п.п. меньше, чем в 2022 г. (41,9%), и на 6,8 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (33,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг.

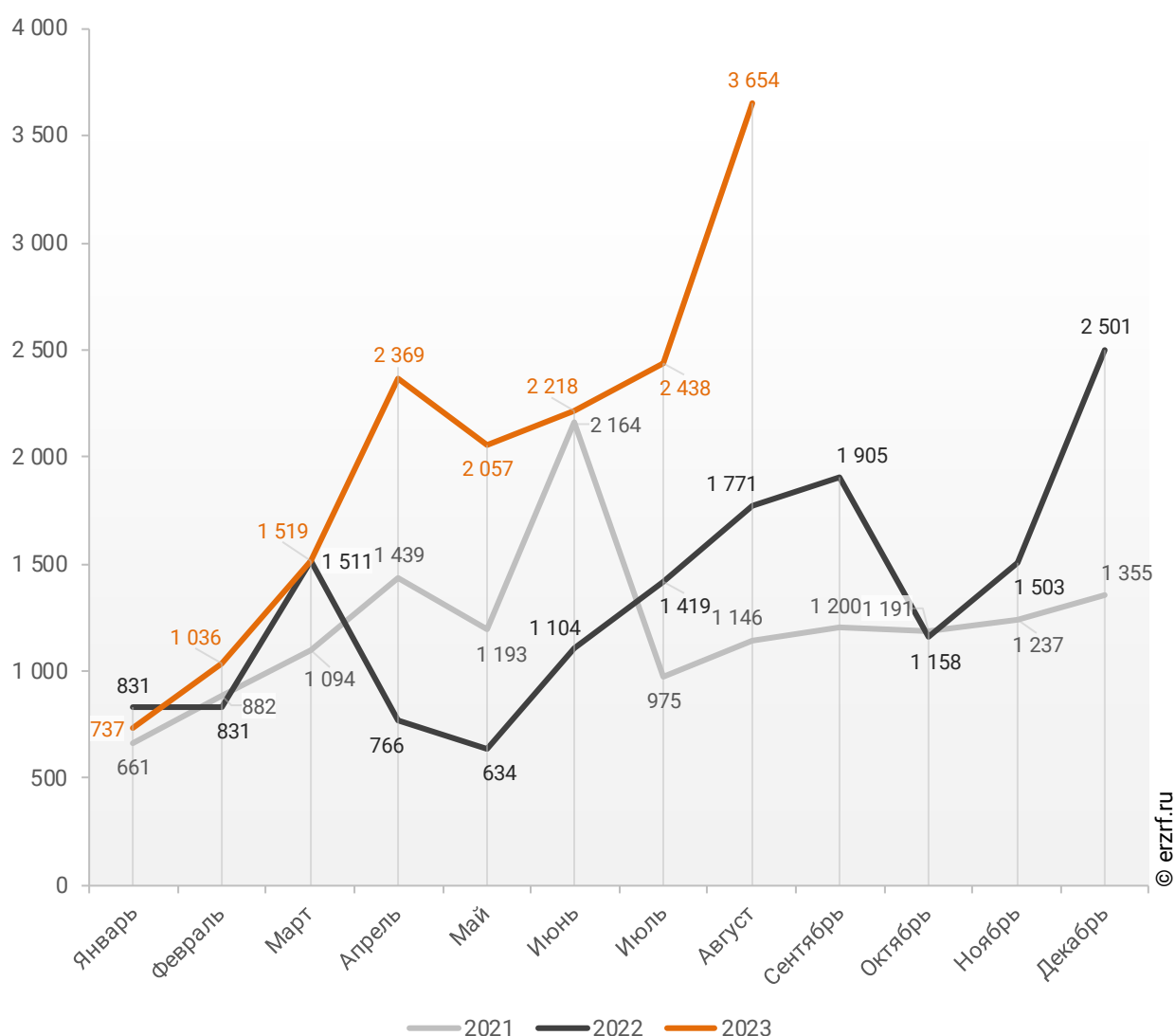


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в августе 2023 года, увеличился на 106,3% по сравнению с августом 2022 года (3,65 млрд ₽ против 1,77 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

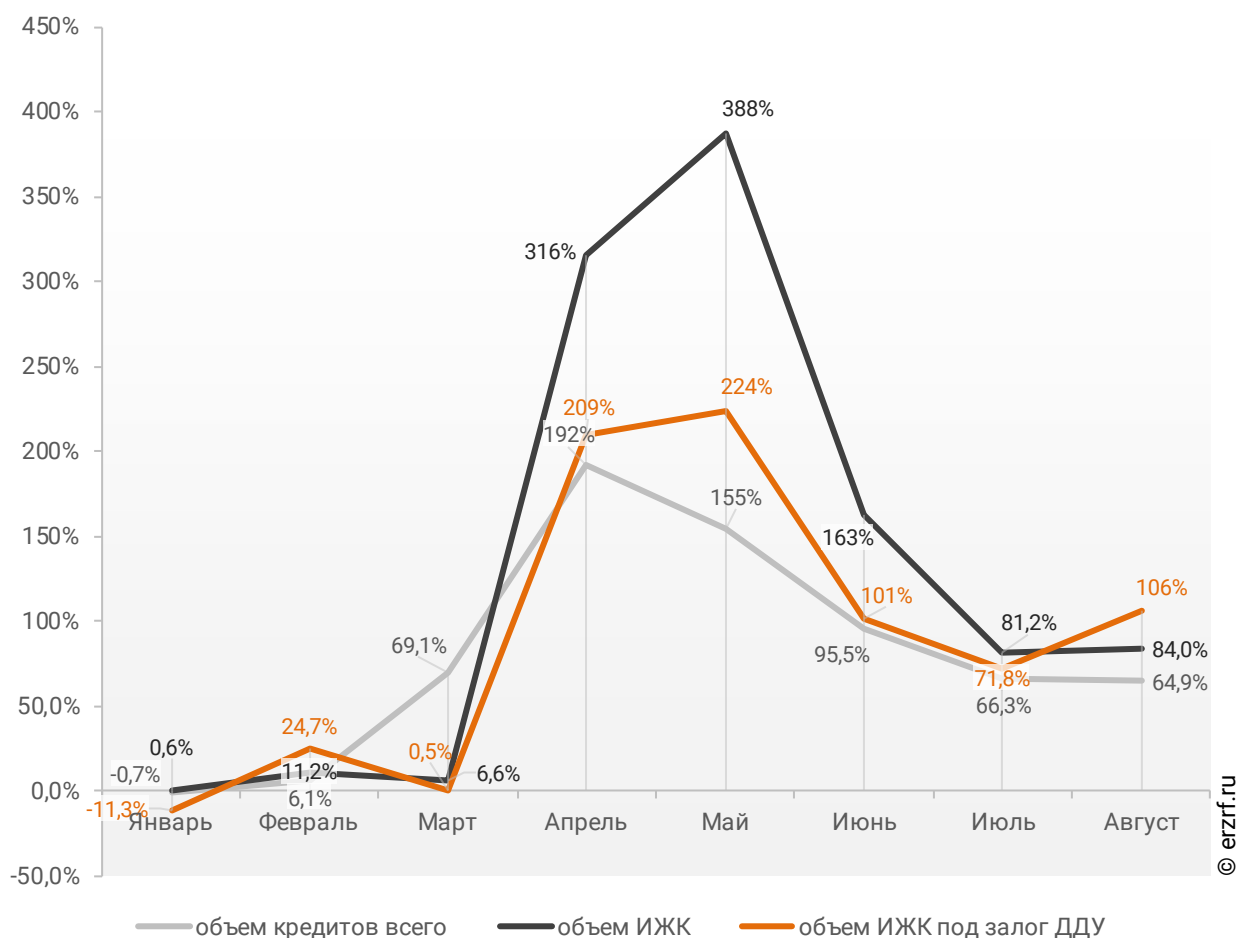
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 106,3% в августе 2023 года по сравнению с августом 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 64,9% (20,63 млрд ₽ против 12,52 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 84,0% (7,76 млрд ₽ против 4,21 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Ямало-Ненецком автономном округе (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Ямало-Ненецком автономном округе кредитов всех видов за январь – август составила 13,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,3%.

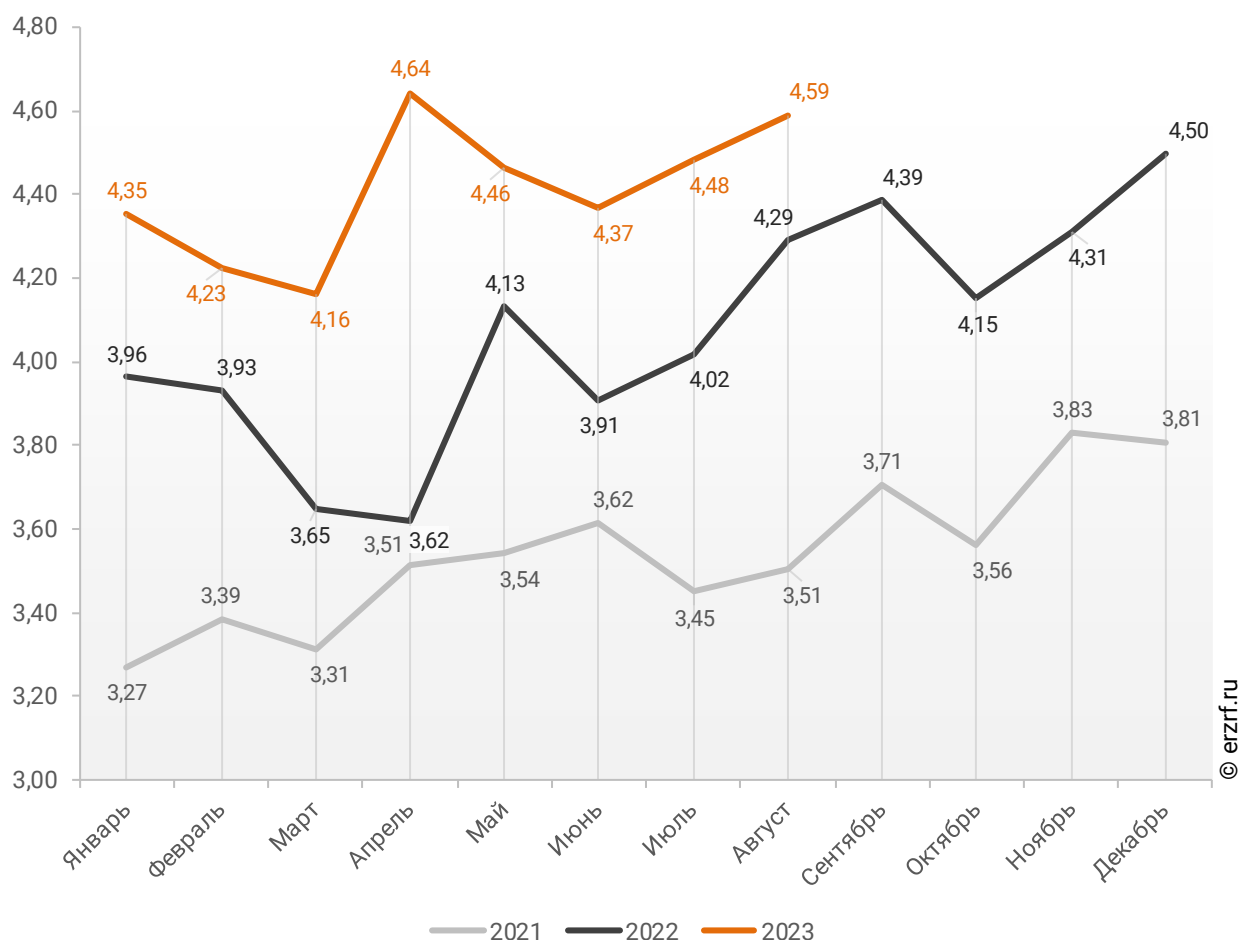
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

По официальной статистике Банка России в августе 2023 г. средний размер ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе составил 4,59 млн ₽, что на 6,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,29 млн ₽), и на 30,9% больше аналогичного значения 2021 г. (3,51 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., млн ₽

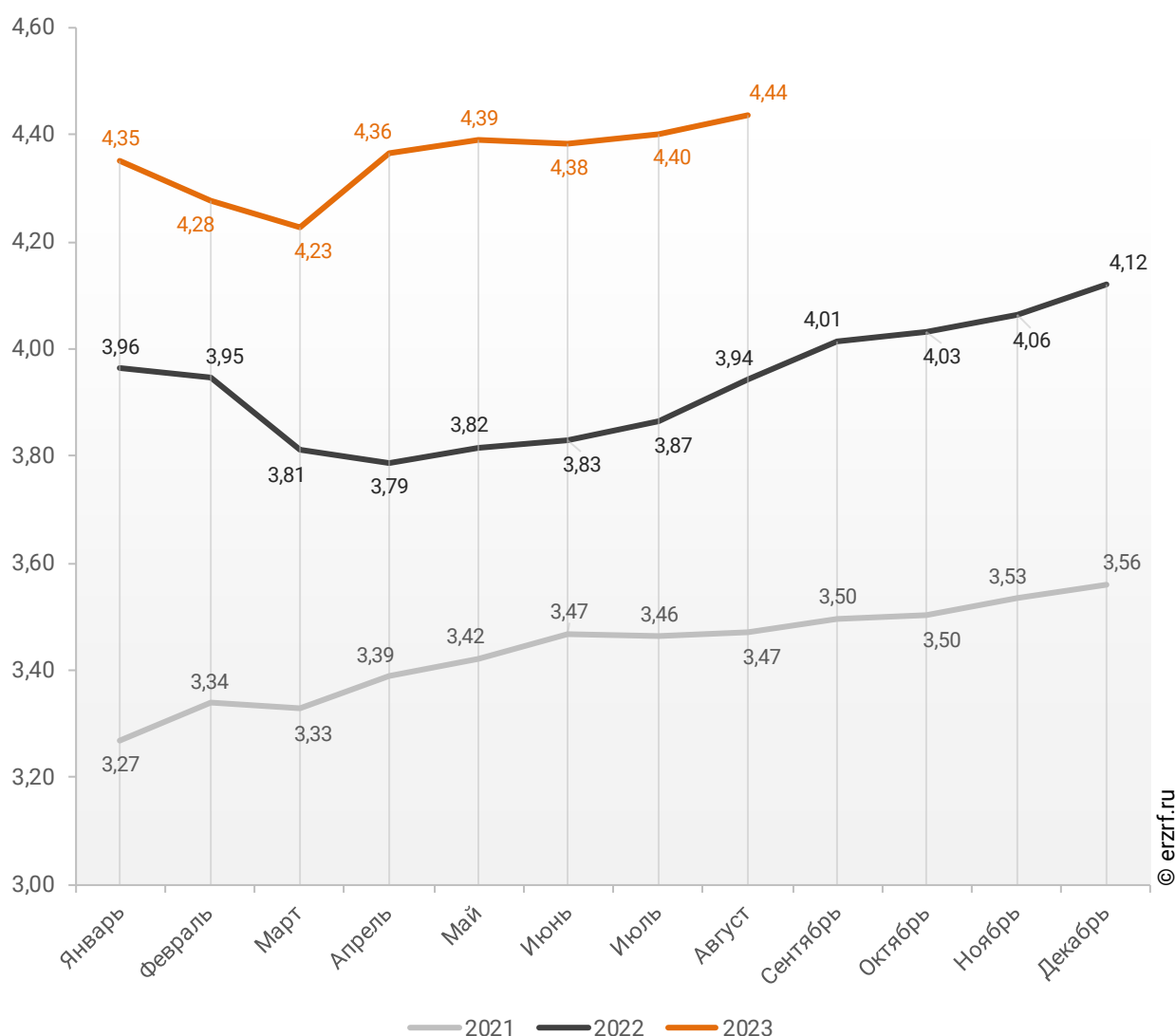


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 4,44 млн ₽, что на 12,5% больше, чем в 2022 г. (3,94 млн ₽), и на 27,9% больше соответствующего значения 2021 г. (3,47 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., млн ₽

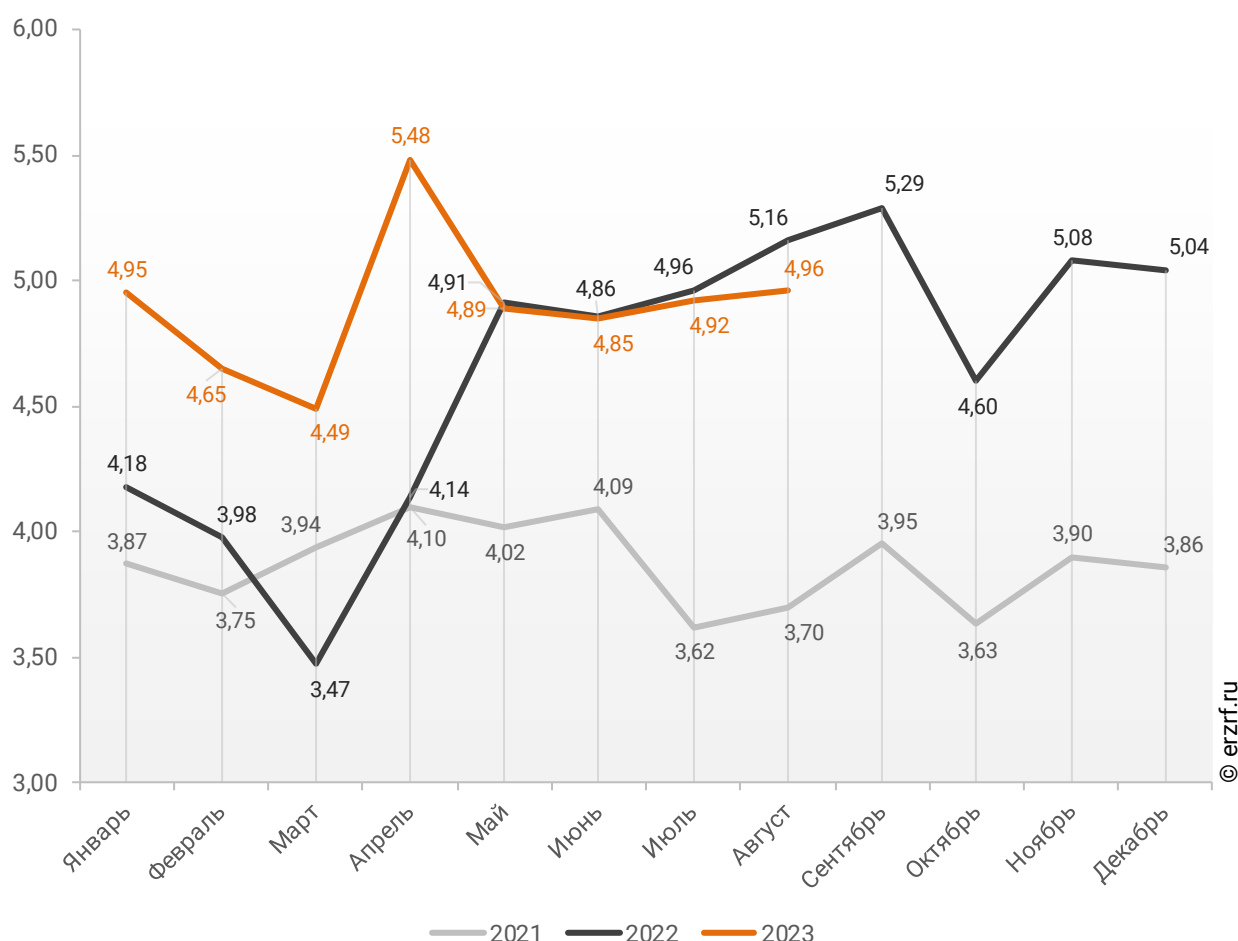


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в августе 2023 года уменьшился на 3,9% по сравнению с августом 2022 года (4,96 млн ₽ против 5,16 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., млн ₽

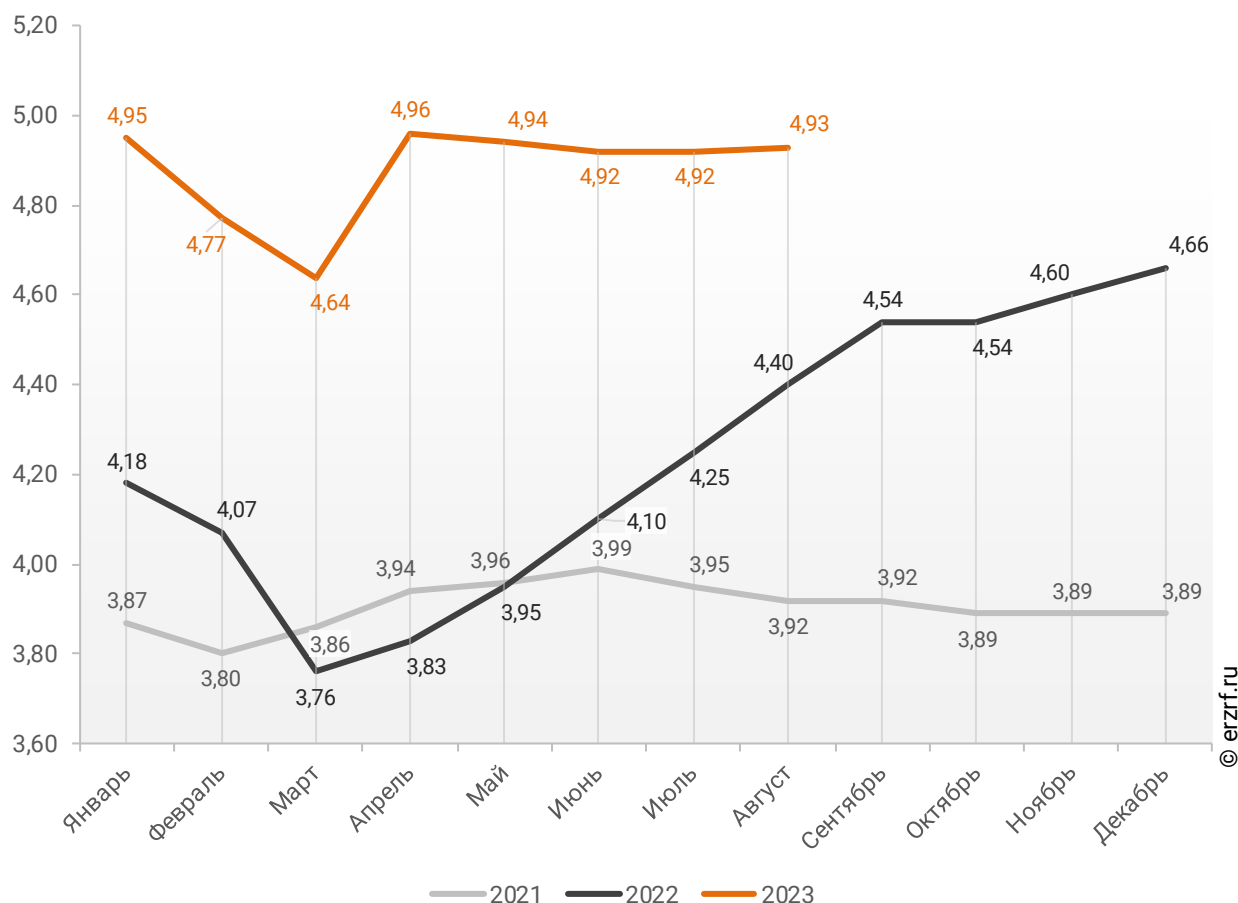


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составил 4,93 млн ₽ (на 11,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа). Это на 12,0% больше соответствующего значения 2022 г. (4,40 млн ₽), и на 25,8% больше уровня 2021 г. (3,92 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

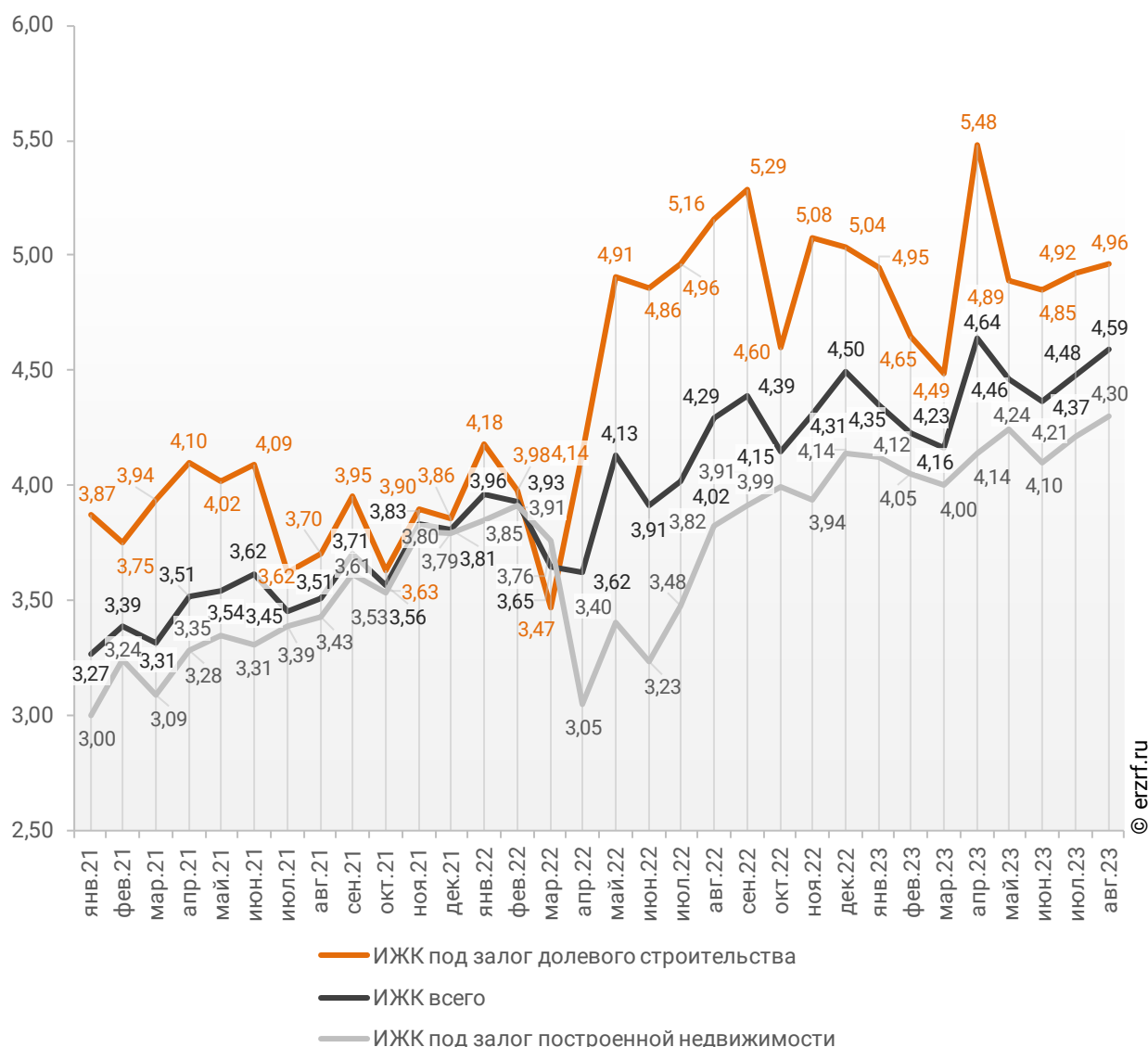
График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,6% – с 3,82 млн ₽ до 4,30 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ямало-Ненецком автономном округе, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25
Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Ямало-Ненецком автономном округе, млн ₽


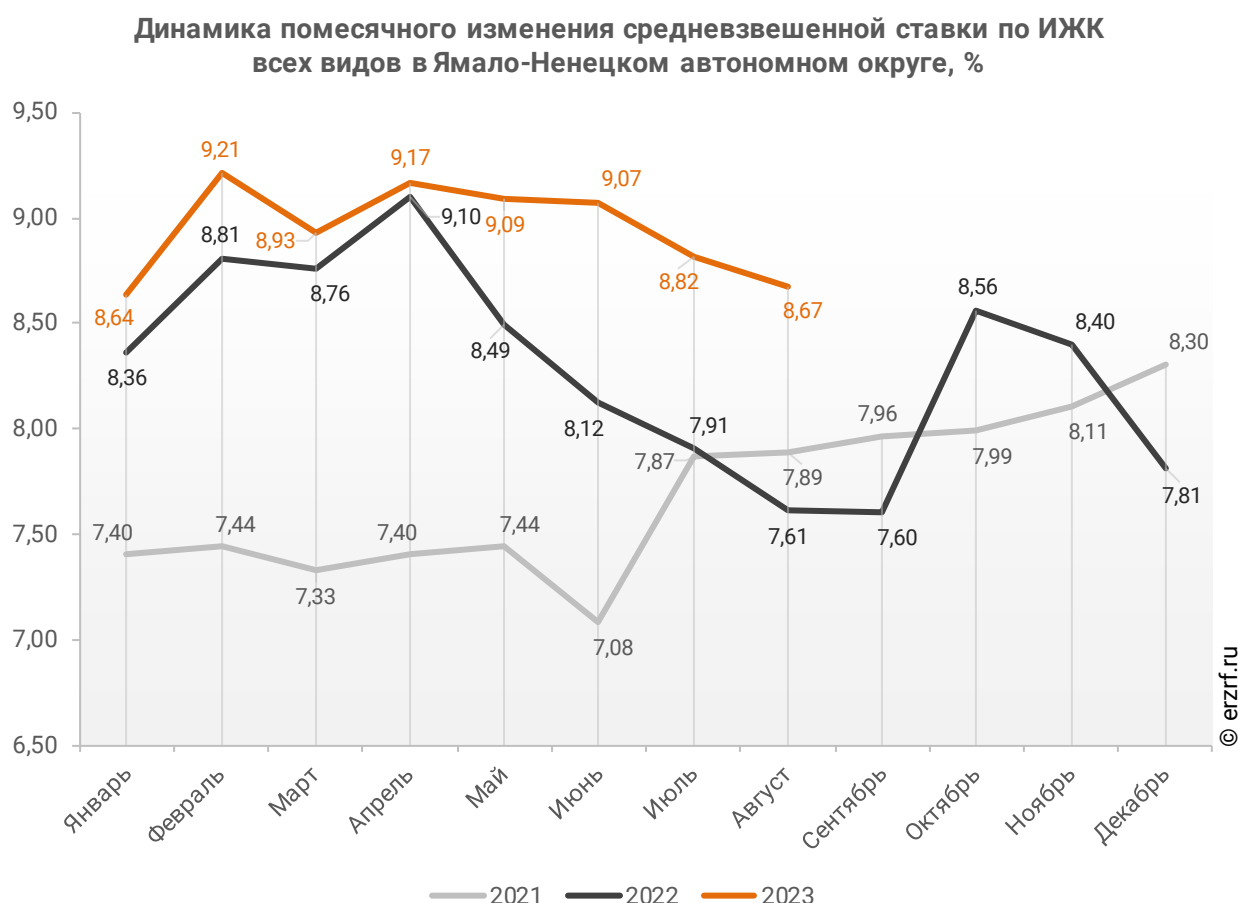
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 19,8 п. п. – с 35,1% до 15,3%.

11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2023 года в Ямало-Ненецком автономном округе, средневзвешенная ставка составила 8,67%. По сравнению с августом 2022 года ставка выросла на 1,06 п. п. (с 7,61% до 8,67%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 26.

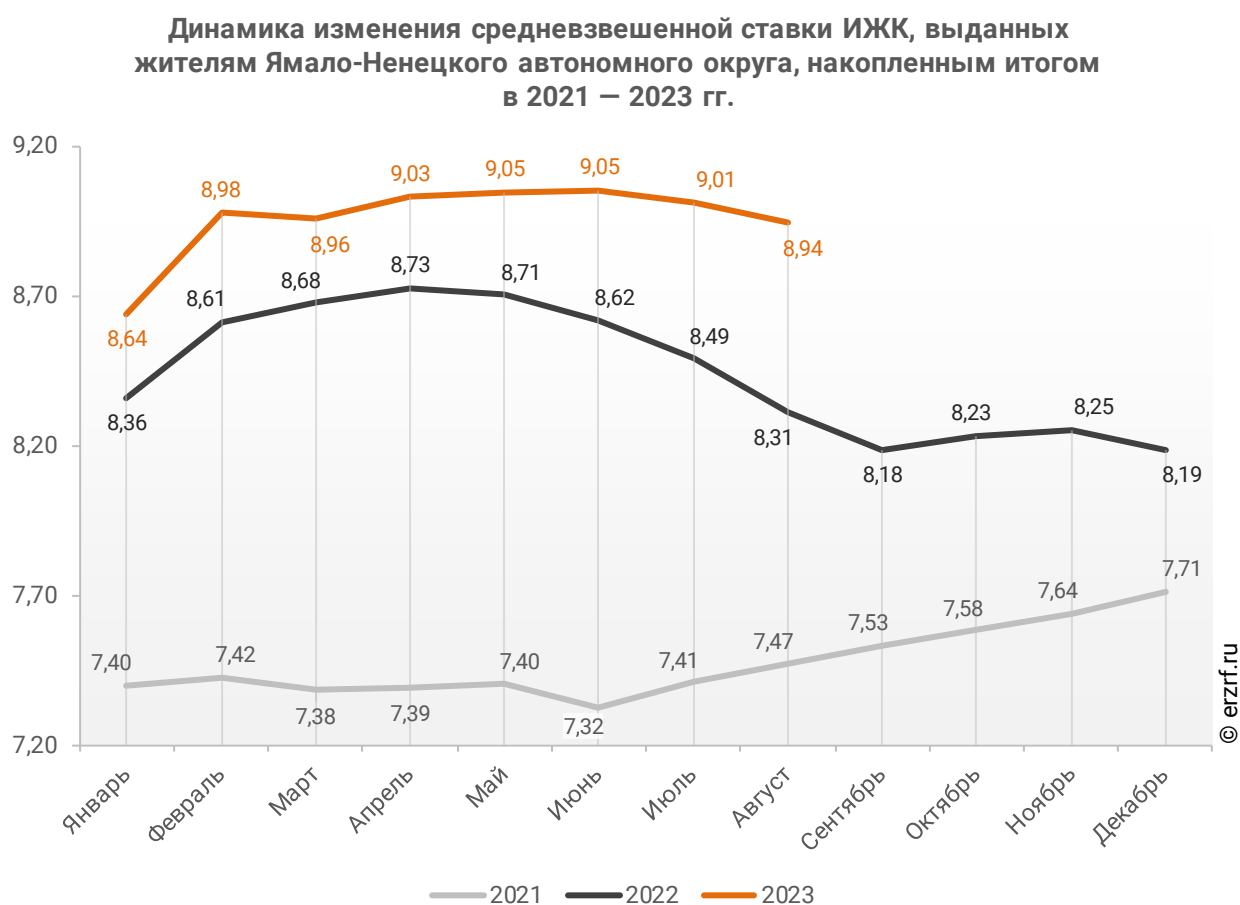
График 26



По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 8,94%, что на 0,63 п.п. больше, чем в 2022 г. (8,31%), и на 1,47 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,47%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

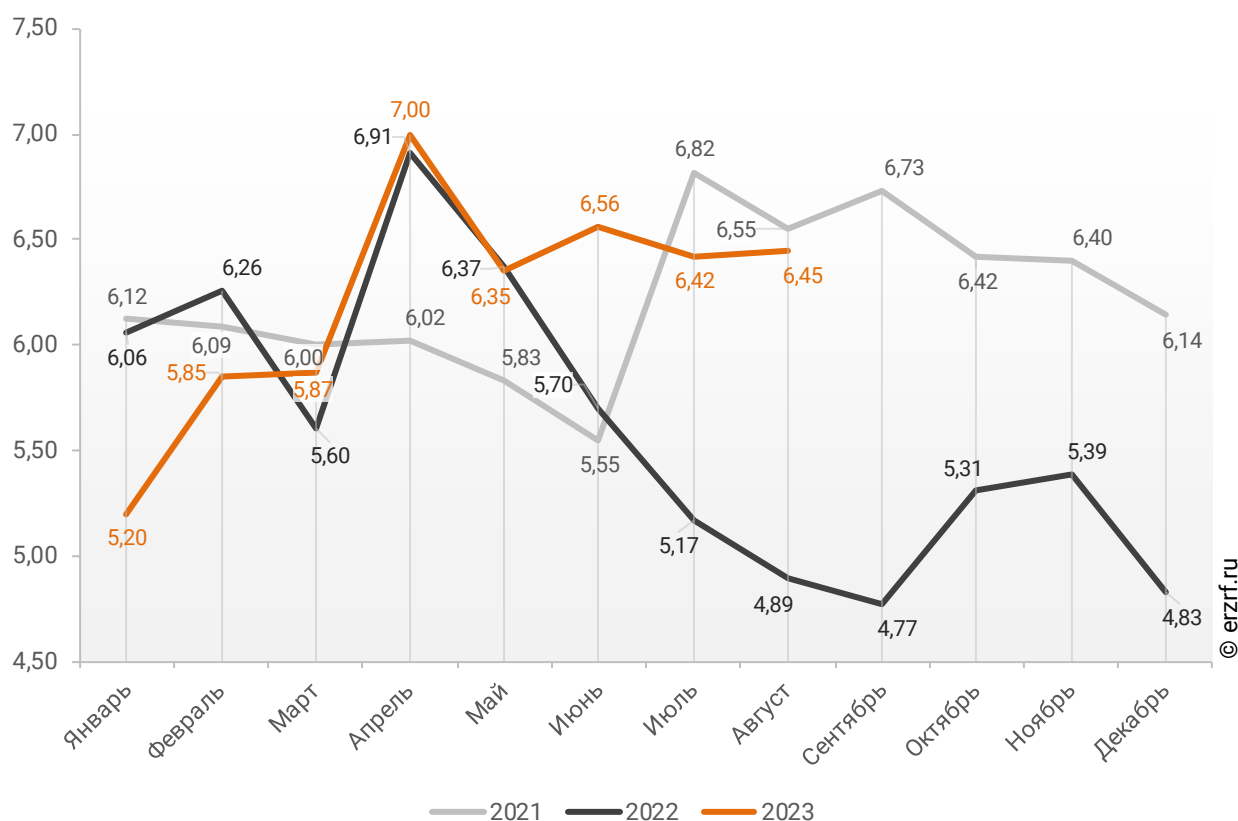


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе в августе 2023 года, составила 6,45%, что на 1,56 п. п. больше аналогичного значения за август 2022 года (4,89%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе представлена на графике 28.

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Ямало-Ненецком автономном округе, %

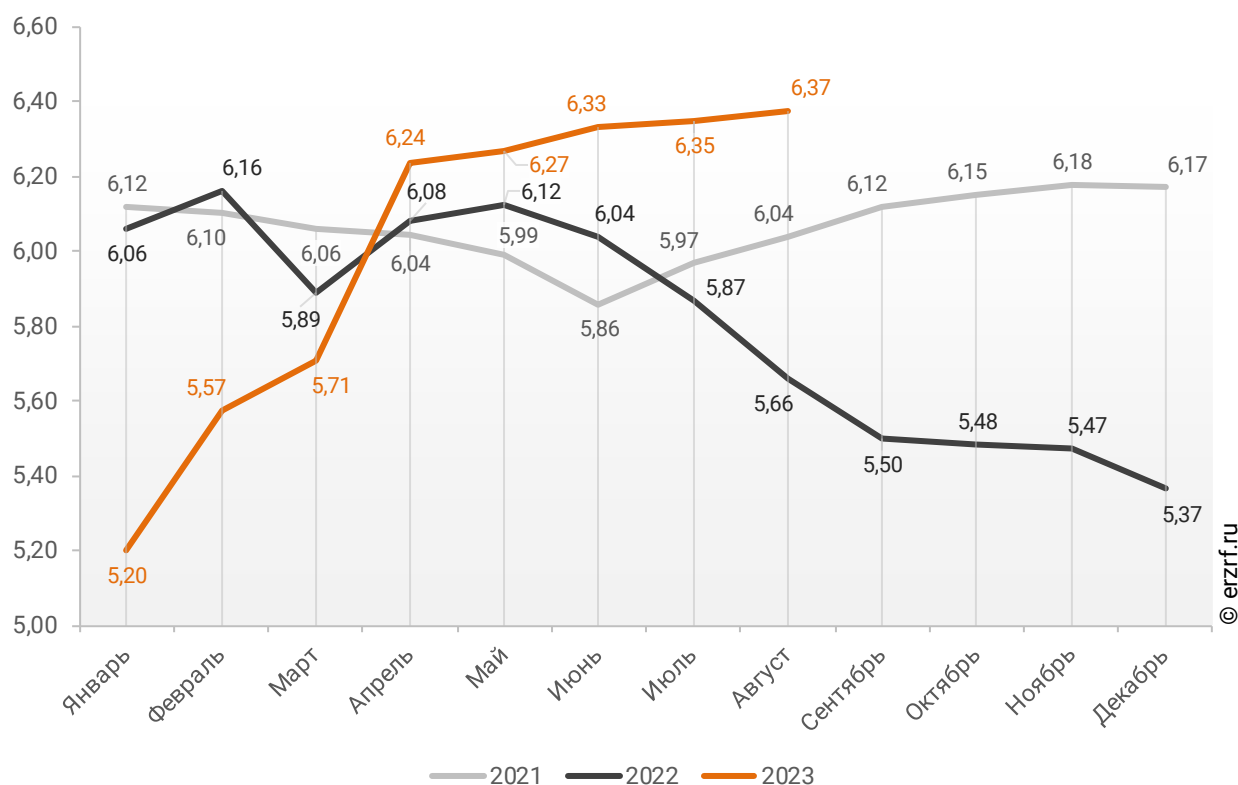


По данным Банка России, за 8 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Ямало-Ненецкого автономного округа, накопленным итогом составила 6,37% (на 2,57 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,71 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,66%), и на 0,33 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (6,04%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Ямало-Ненецкого автономного округа в 2021 – 2023 гг.

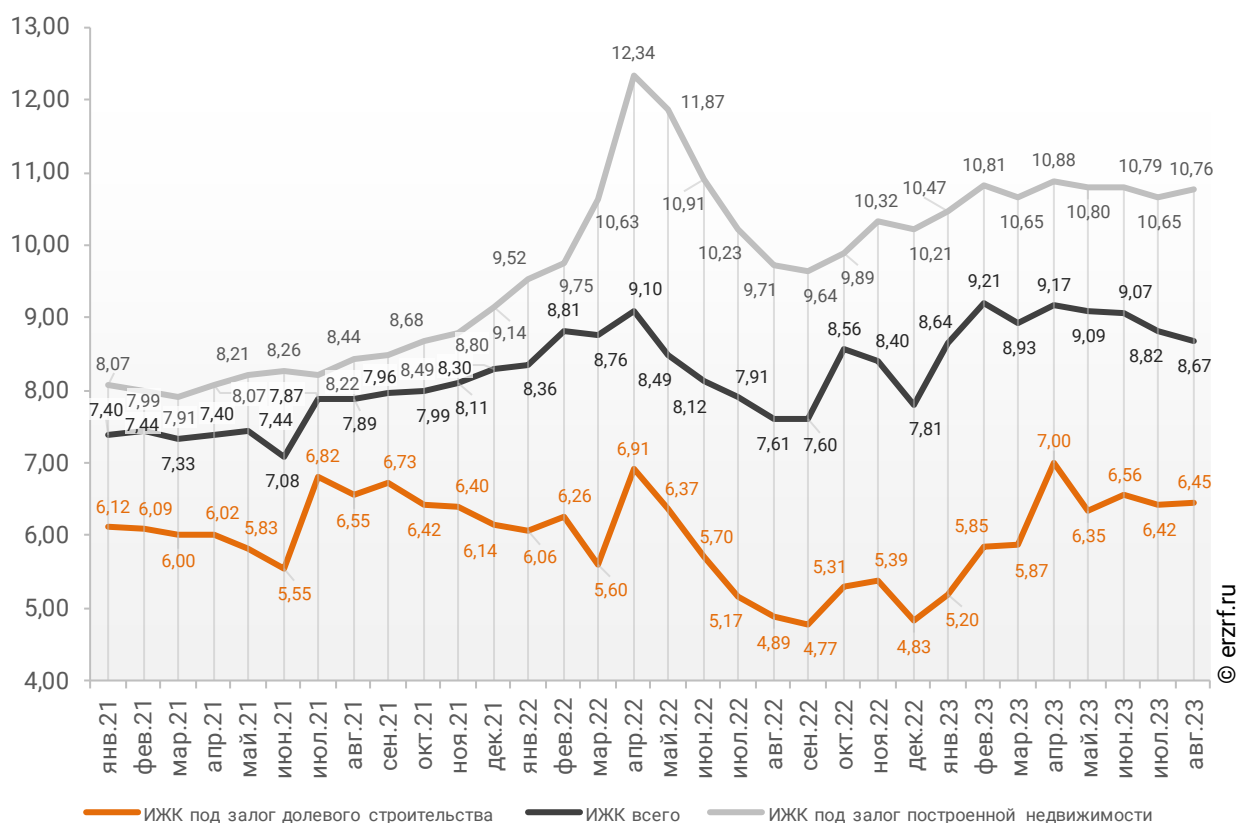


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в августе 2023 года составила 10,76%, что на 1,05 п. п. больше значения за август 2022 года (9,71%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе, представлено на графике 30.

График 30

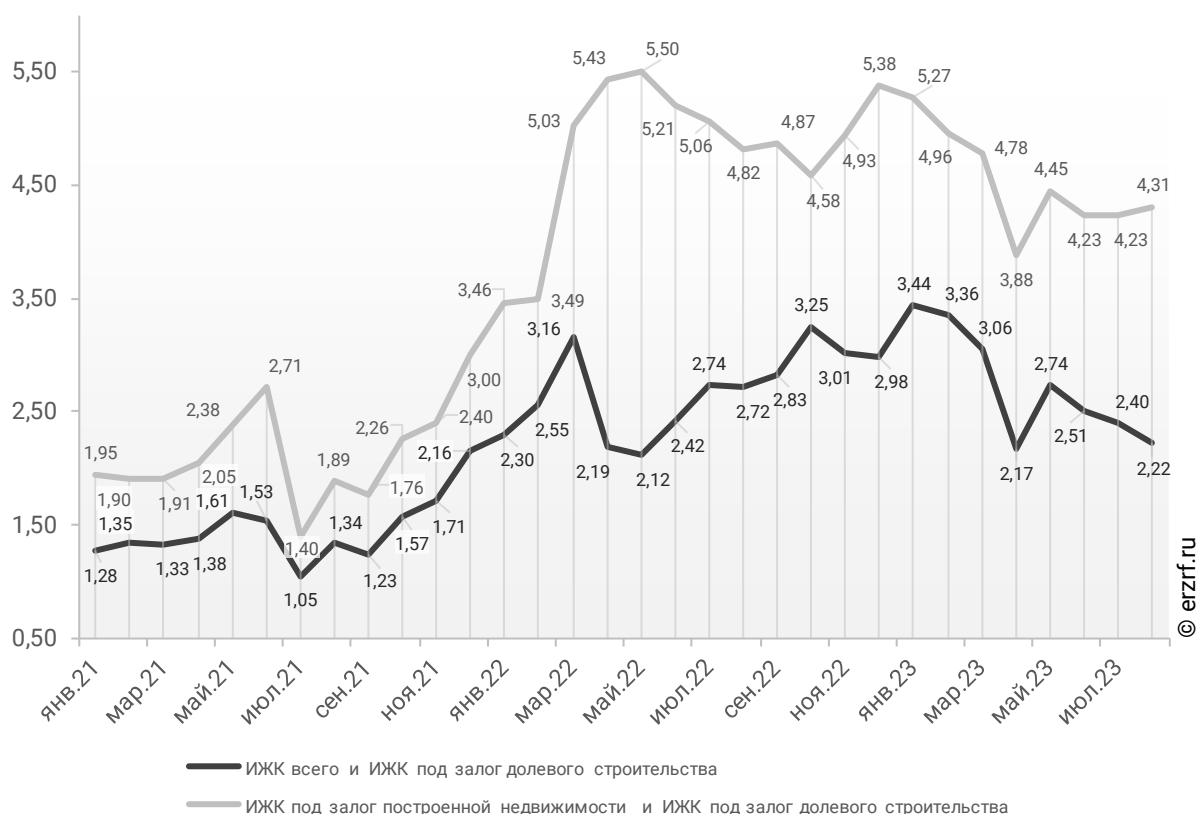
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе уменьшилась с 2,72 п. п. до 2,22 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Ямало-Ненецком автономном округе за год уменьшилась с 4,82 п. п. до 4,31 п. п. (График 31).

График 31

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Ямало-Ненецком автономном округе, п. п.

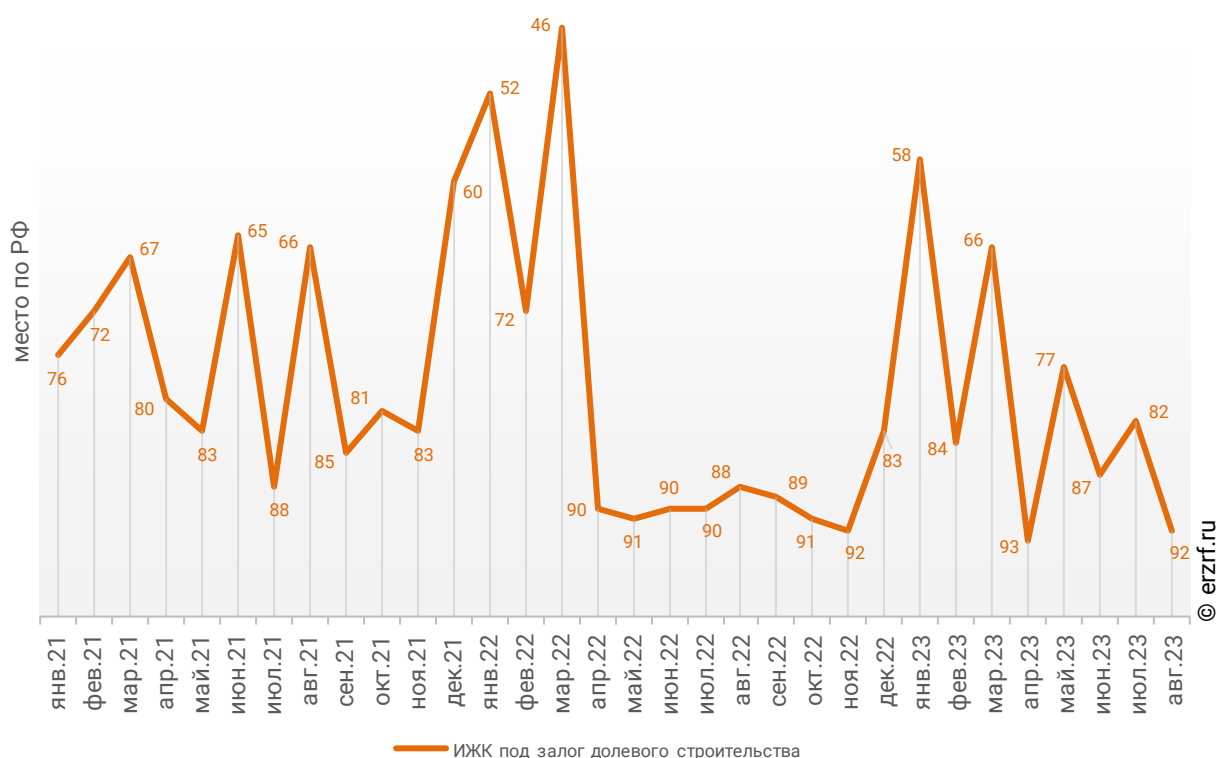


Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 81-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 92-е место, и 87-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

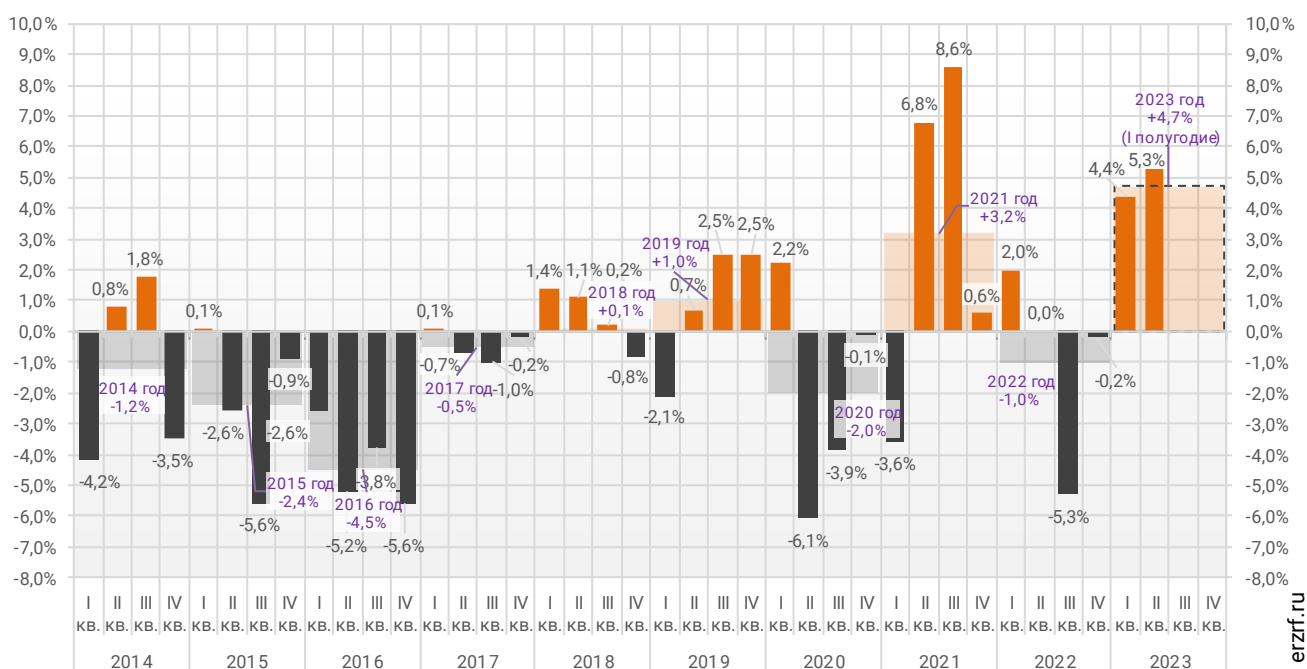


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения
(к соответствующему периоду прошлого года), %

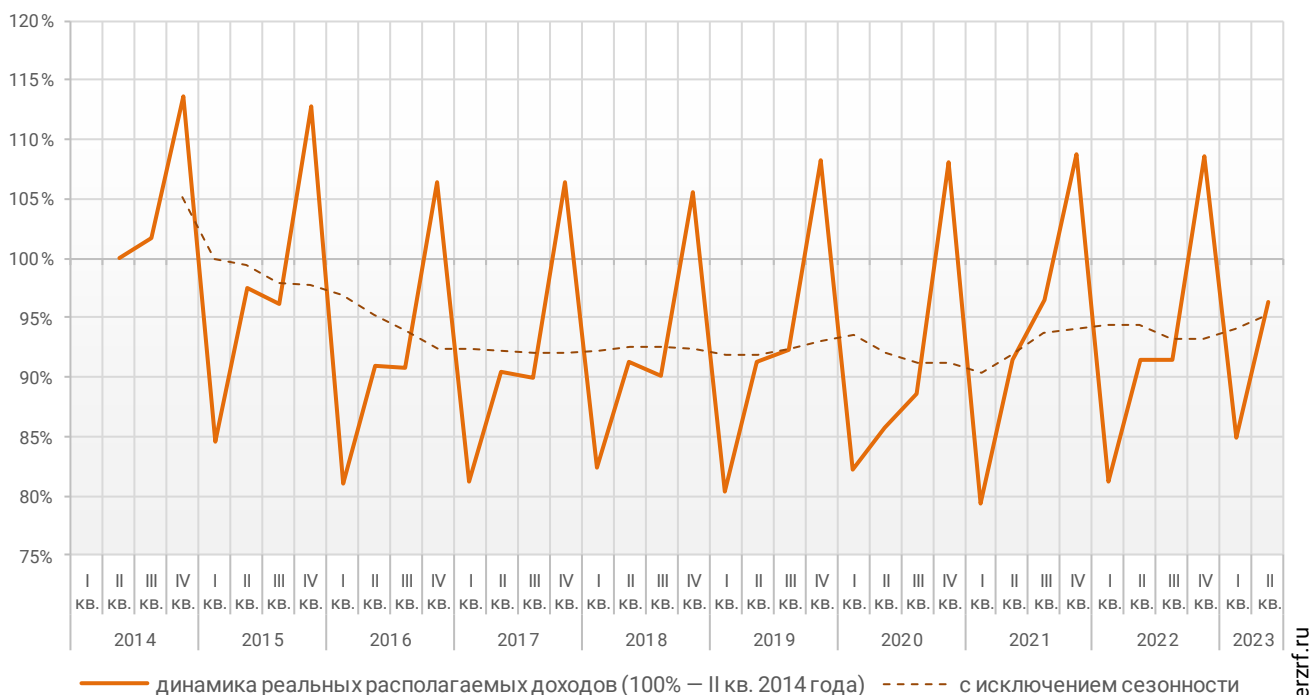


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

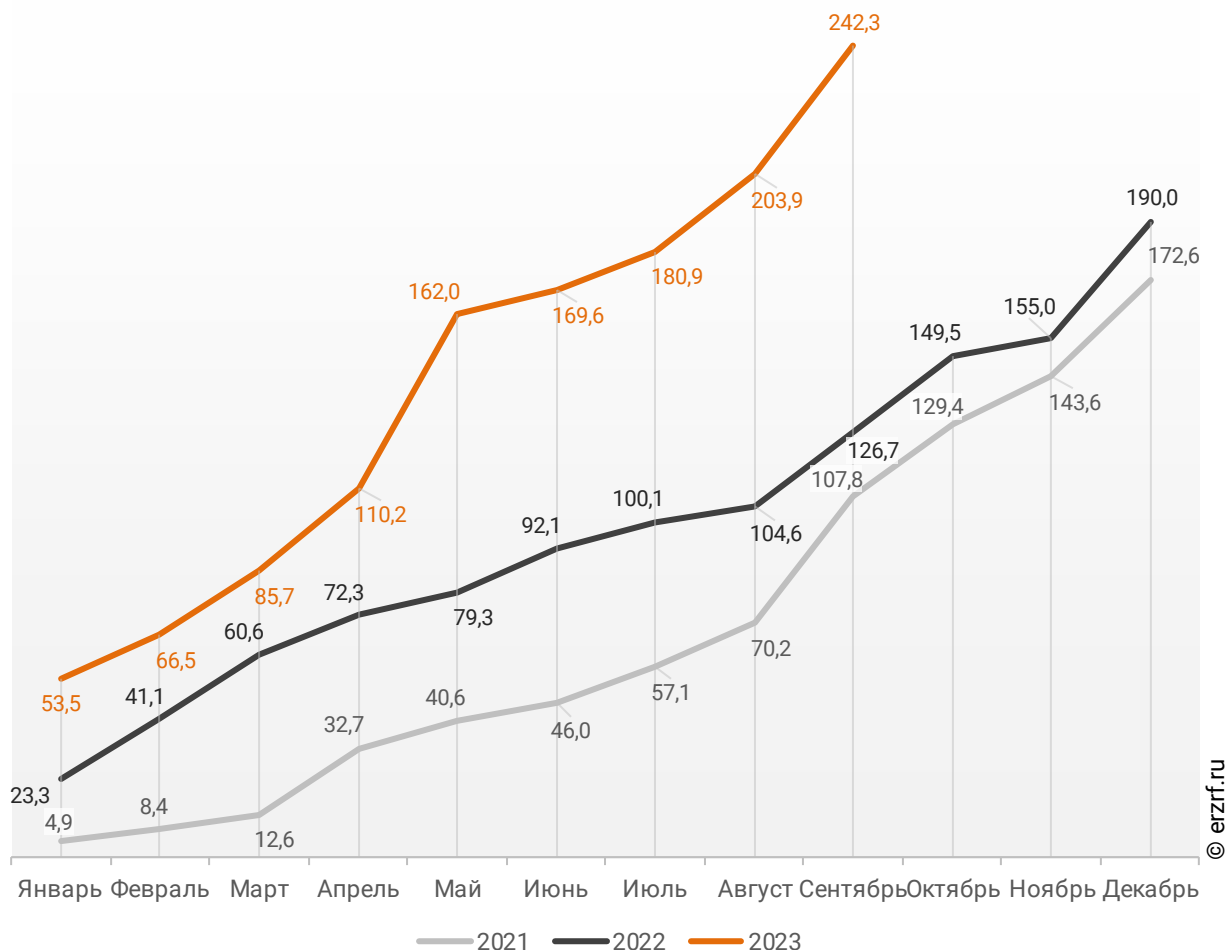


13. Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает превышение на 91,2% графика ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 124,8% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

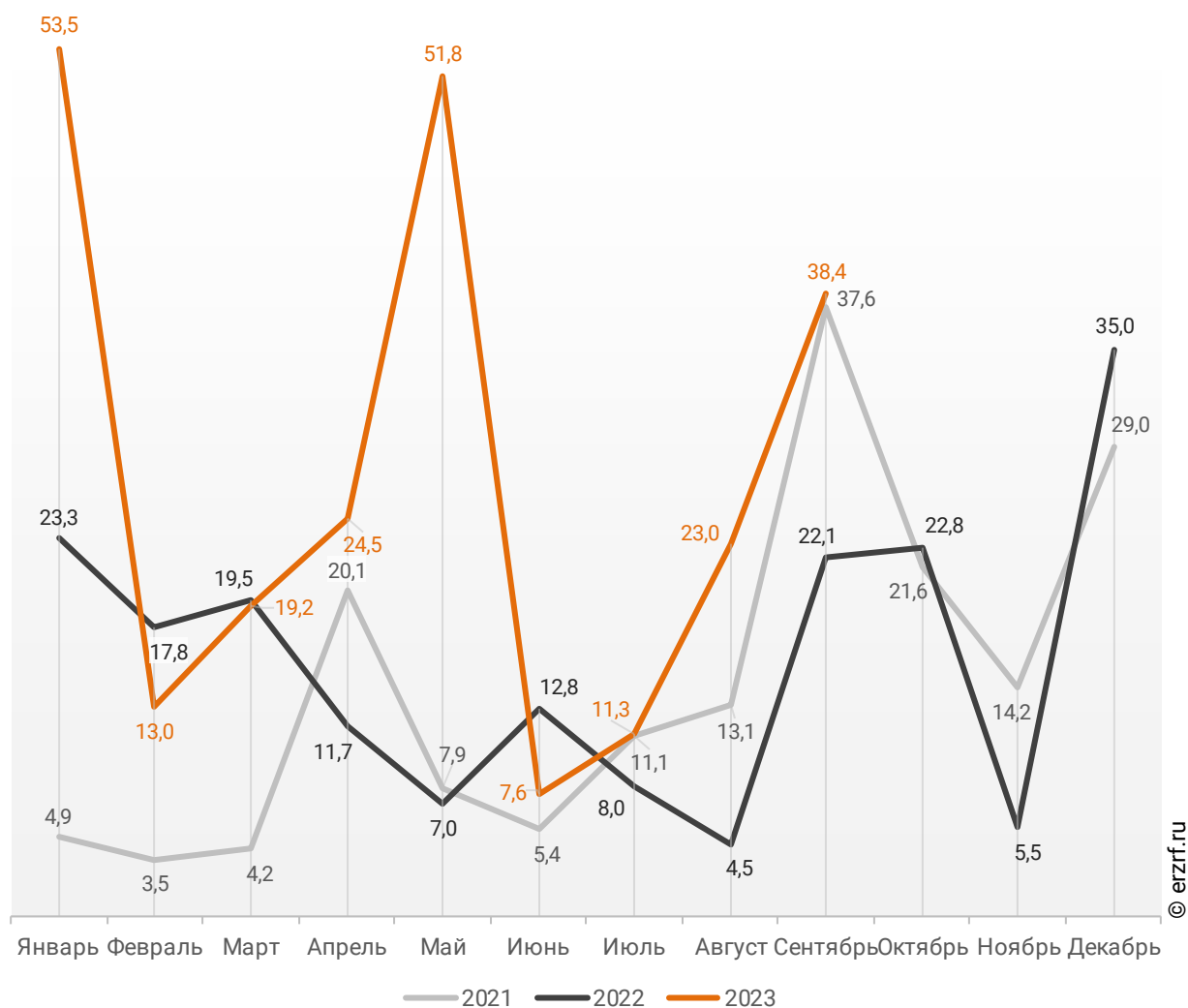
Ввод жилья в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В сентябре 2023 года в Ямало-Ненецком автономном округе введено 38,4 тыс. м² жилья. Это на 73,8%, или на 16,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

График 36

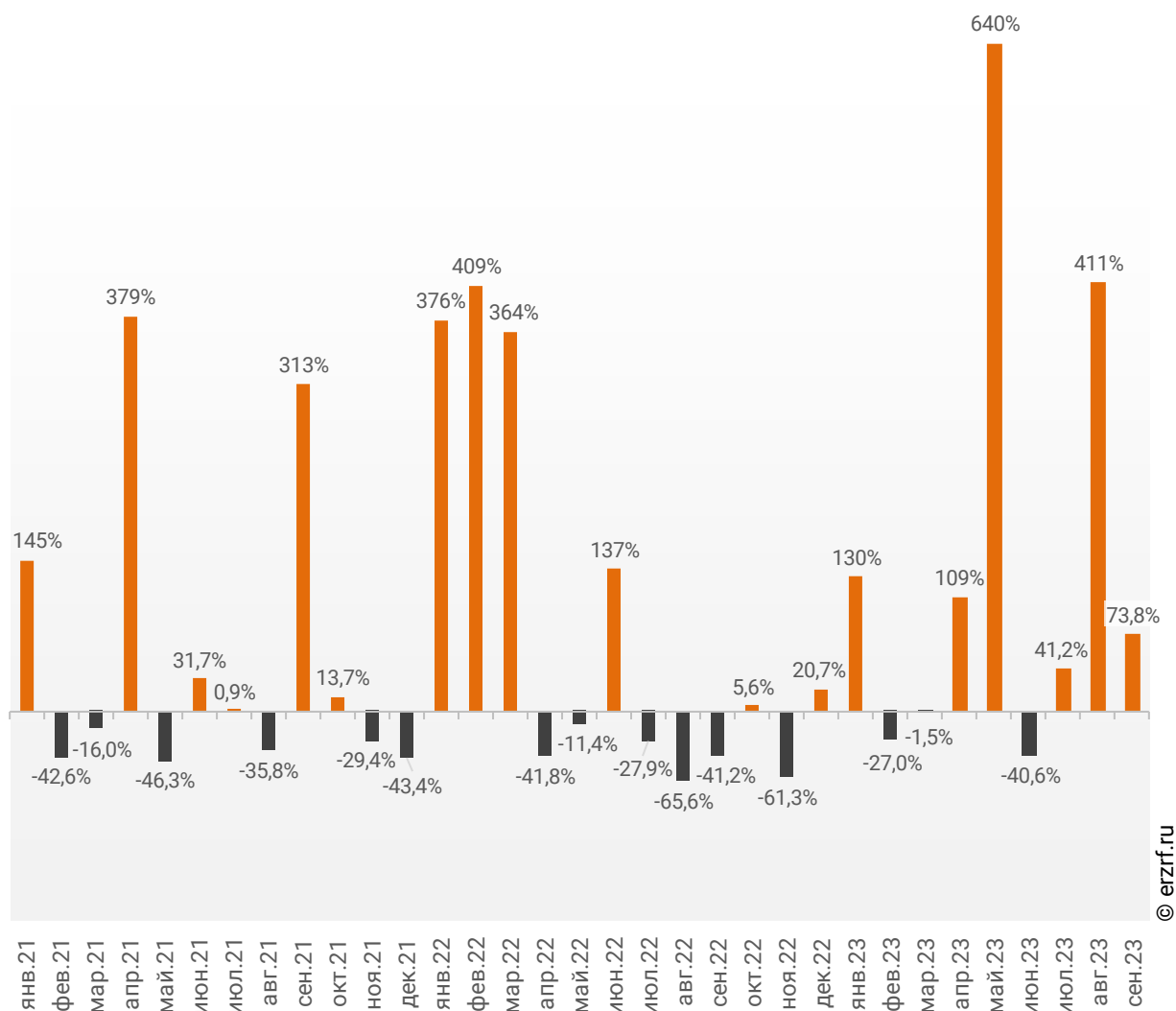
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Ямало-Ненецком автономном округе третий месяц подряд.

График 37

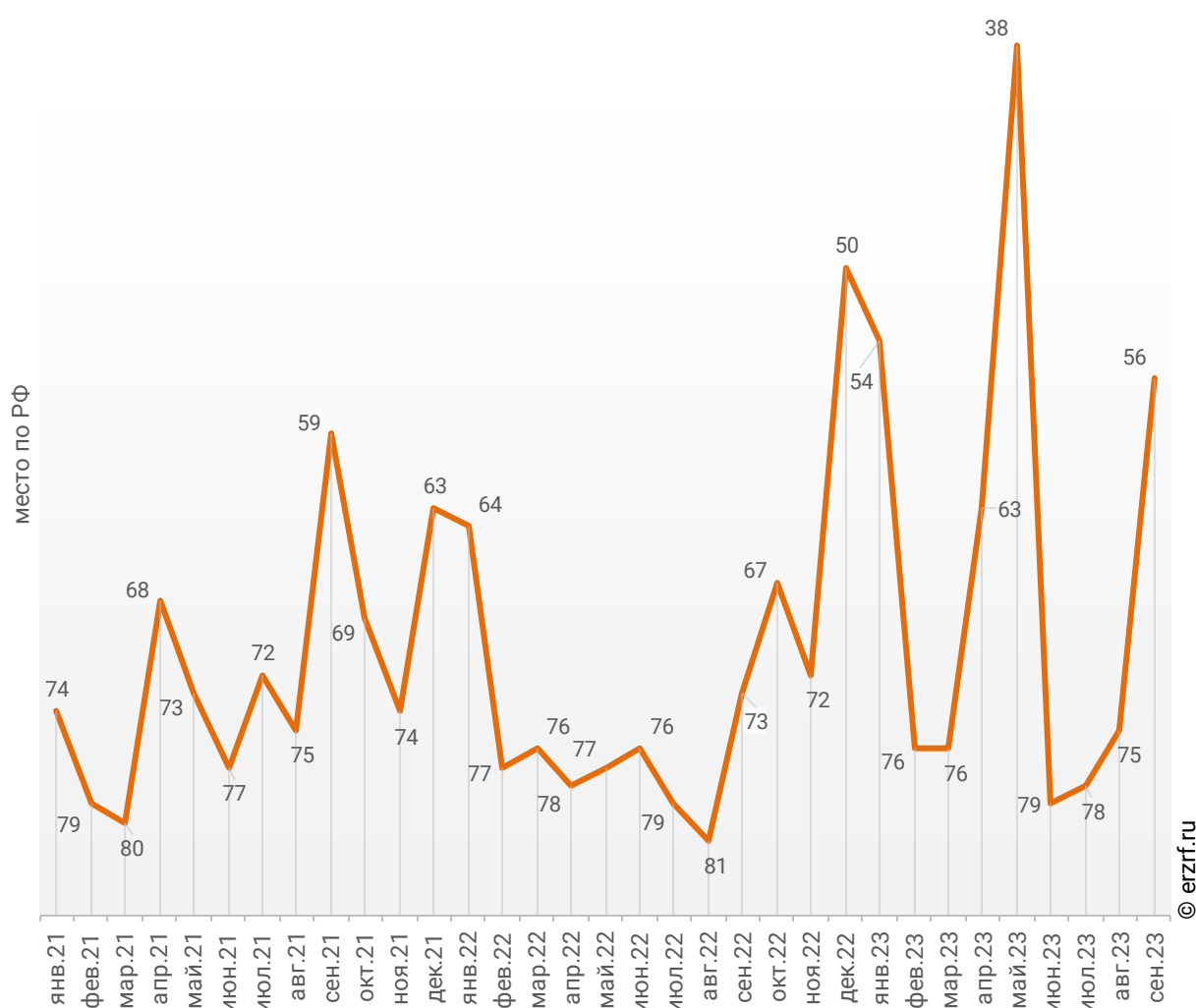
Динамика прироста ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 56-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 13-м месте. (График 38).

График 38

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья

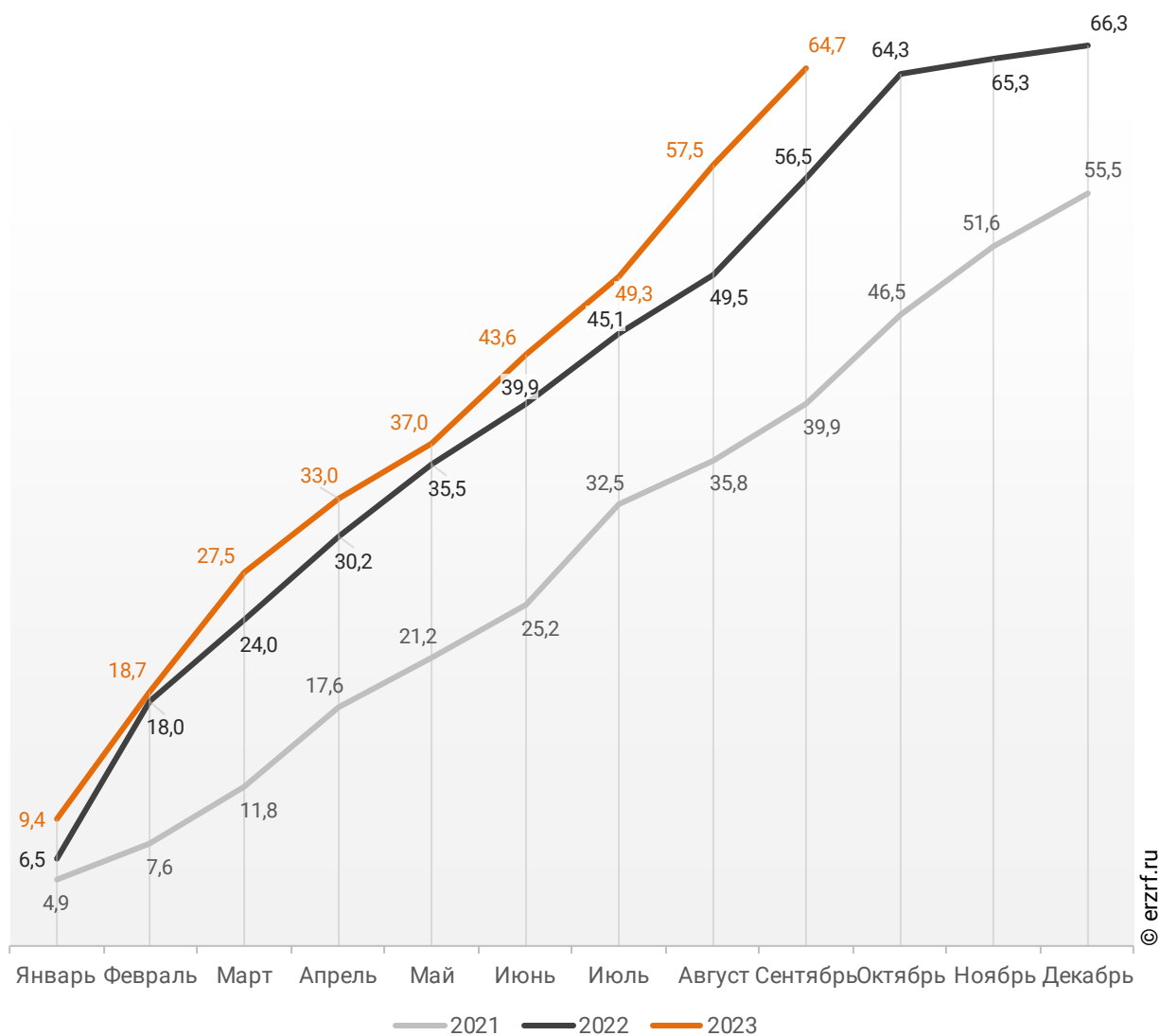


За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 74-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста – 1-е место.

В Ямало-Ненецком автономном округе за 9 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 14,5% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 62,2% по отношению к 2021 г. (График 39).

График 39

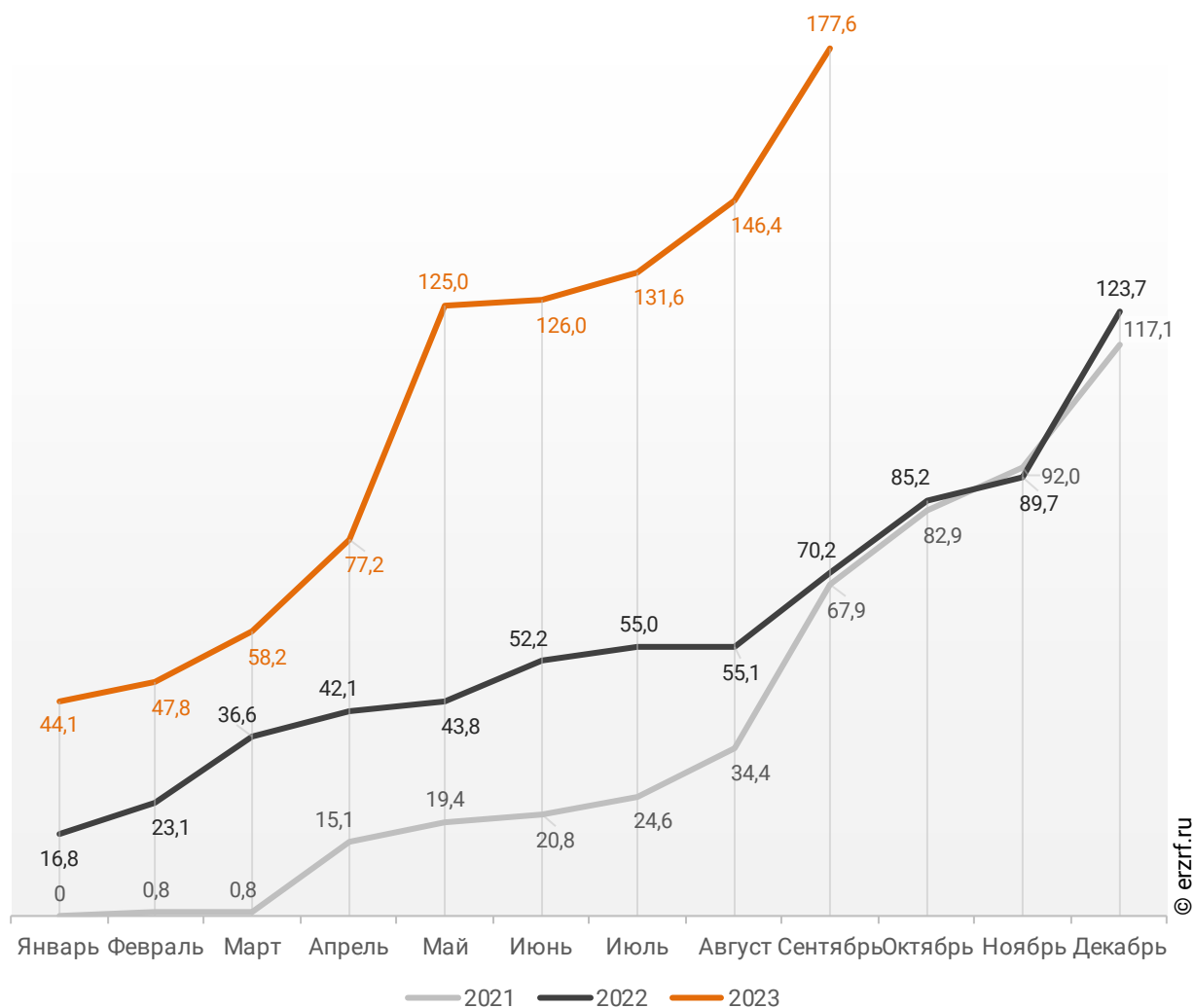
**Ввод жилья населением в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают превышение на 153,0% к уровню 2022 г. и превышение на 161,6% к 2021 г. (График 40).

График 40

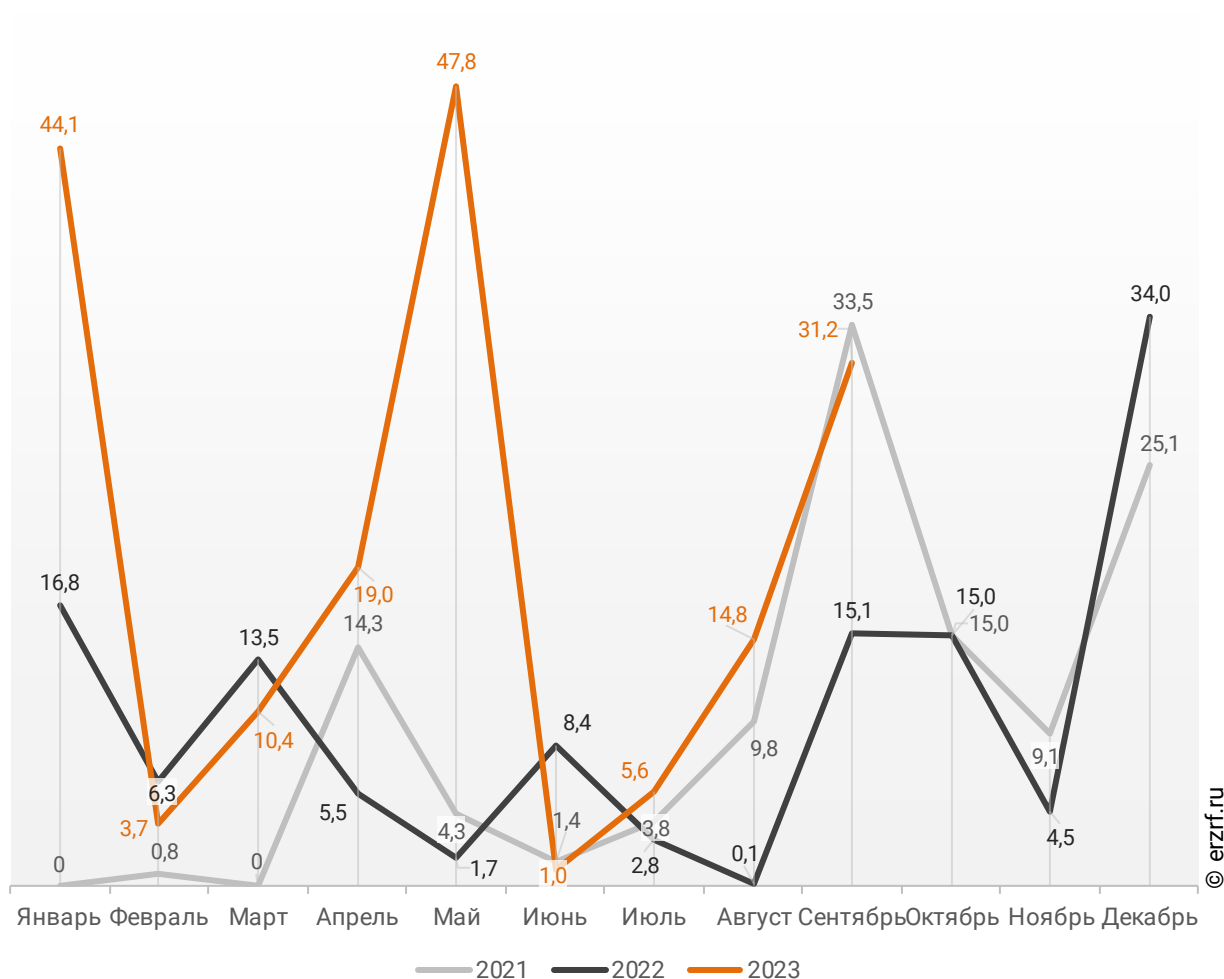
**Ввод жилья застройщиками в Ямало-Ненецком автономном округе
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В сентябре 2023 года в Ямало-Ненецком автономном округе застройщиками введено 31,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 106,6%, или на 16,1 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

График 41

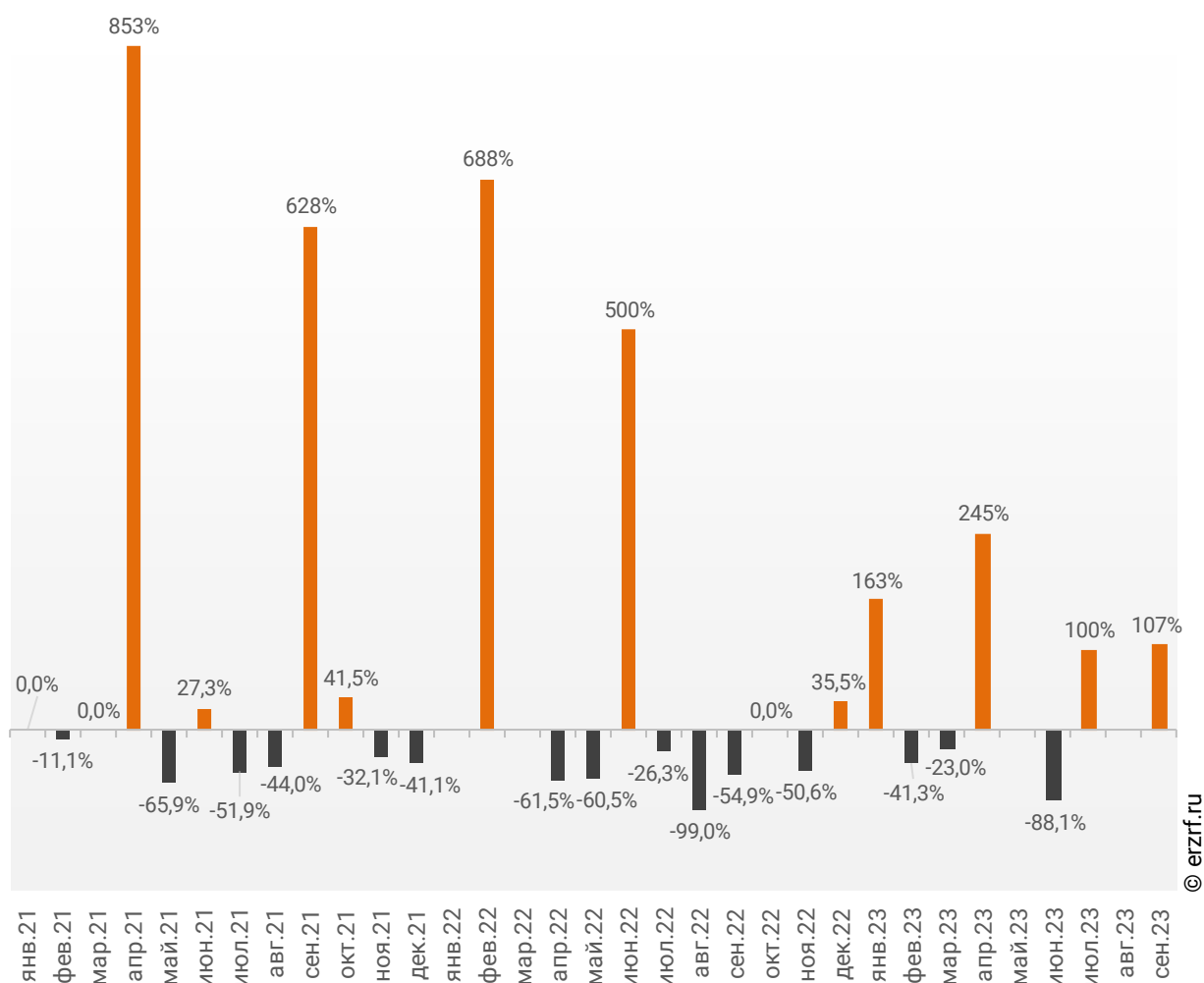
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Ямало-Ненецком автономном округе, тыс. м²**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Ямало-Ненецком автономном округе третий месяц подряд.

График 42

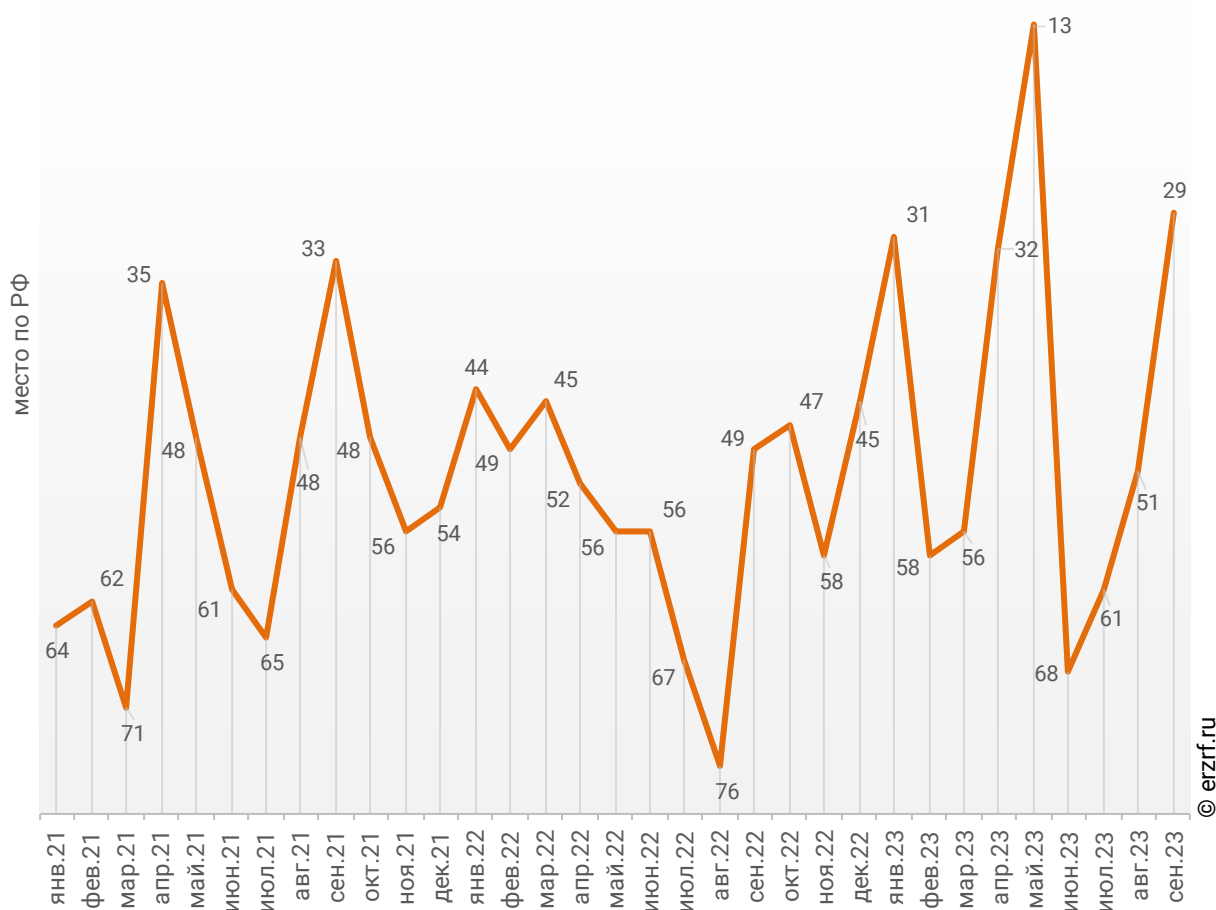
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Ямало-Ненецком автономном округе,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 16-е место, по динамике относительного прироста – 18-е место. (График 43).

График 43

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками

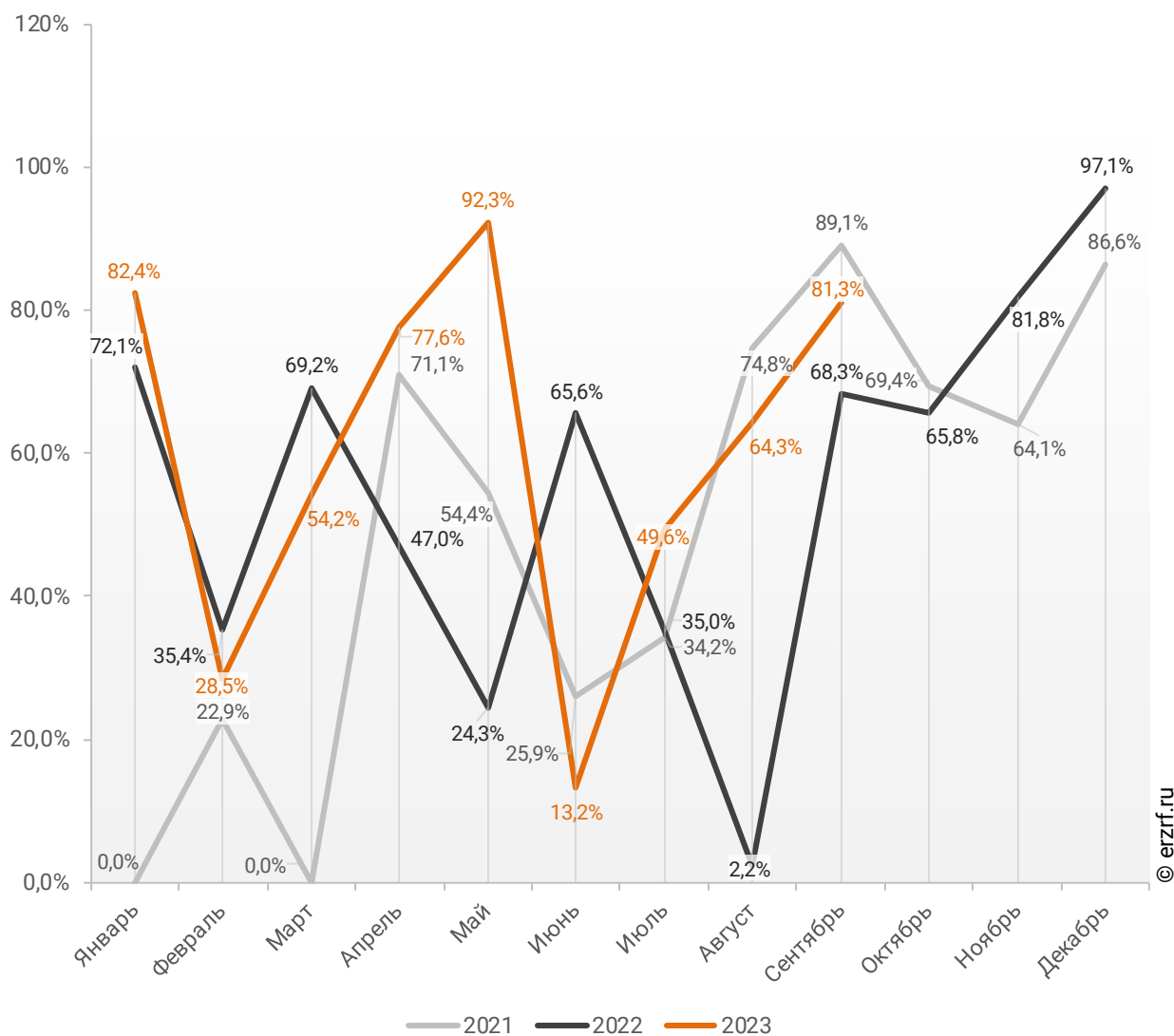


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 9-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе составила 81,3%, что на 12,9 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 44

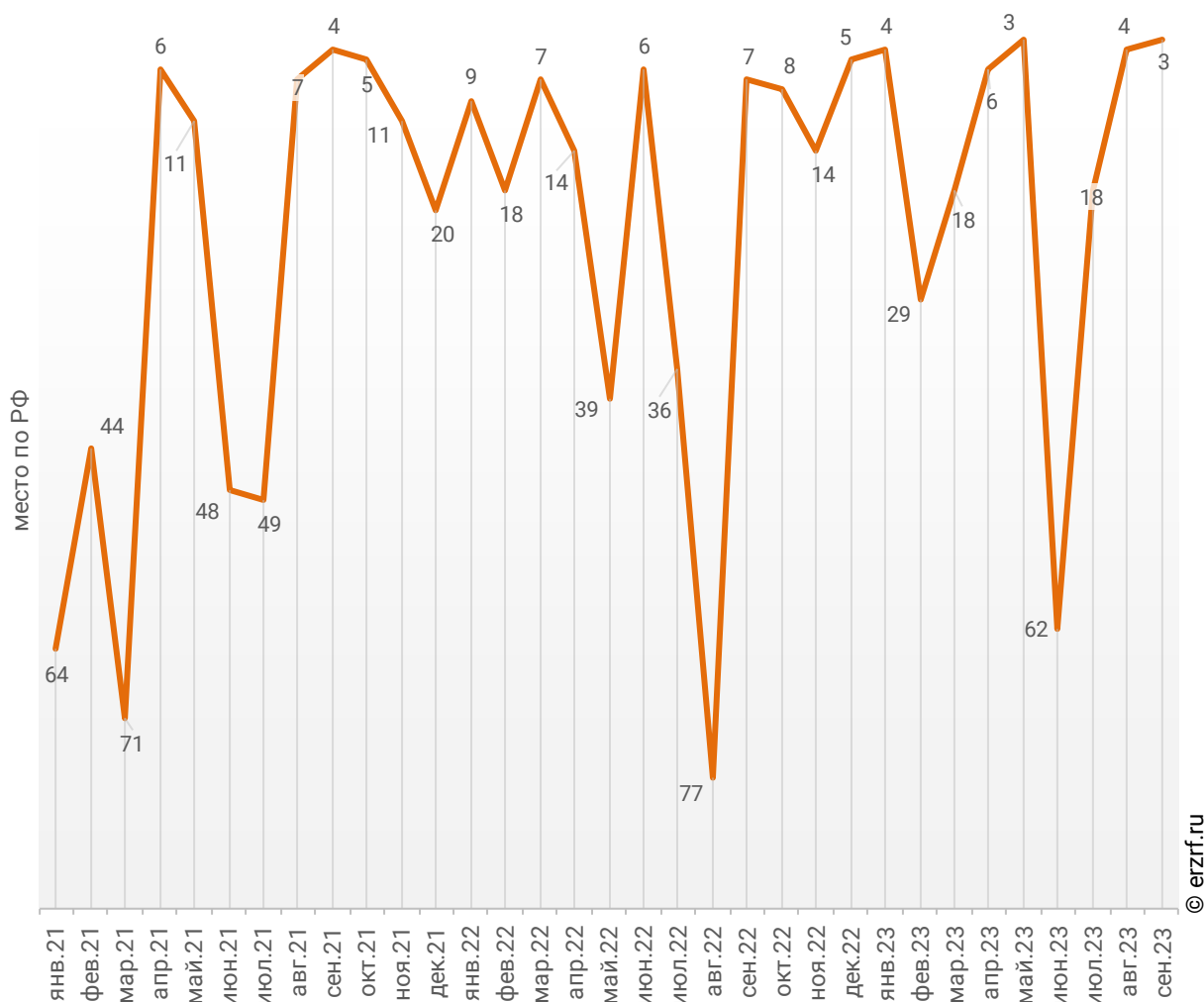
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Ямало-Ненецком автономном округе, %



По этому показателю Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 3-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

Динамика изменения места, занимаемого Ямало-Ненецким автономным округом среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. составила 73,3% против 55,4% за этот же период 2022 г. и 63,0% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Ямало-Ненецкий автономный округ занимает 4-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Ямало-Ненецком автономном округе, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2023	СО Арктика	Дом по ул. Пиеттомина	1	93	5 070
IV квартал 2023	СК СтройКом	По ул. Патрикеева	2	75	3 514
IV квартал 2023	ЯИСК	Пятый элемент	1	80	3 495
IV квартал 2023	Газхолодмаш	Мкр. П-7	1	48	1 836
IV квартал 2023	Спецстройинвест	Дом по ул. Мира	1	30	1 728
IV квартал 2023	СО Арктика	Дом по ул. Геофизиков	1	30	1 551
IV квартал 2023	Строй-Инвест-Маркет	Дом по ул. Тарасова, 6	1	38	1 350
IV квартал 2023	ПСИ	По ул. Октябрьская	2	24	1 276
Общий итог			10	418	19 820

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Ямало-Ненецкого автономного округа по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
1	Преображенский	Новый Уренгой	ГК ЭНКО	1	277	15 020
2	Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2	Надым	КСК-Групп	4	238	13 530
3	По ул. Ленина	Лабытнанги	ГК РосГенСтрой	3	287	13 009
4	По ул. Мичурина	Салехард	Гор-Строй	1	192	9 578
5	Полярный	Новый Уренгой	ПСК	2	180	9 176
6	Изумруд	Ноябрьск	Газхолодмаш	1	166	8 775
7	Атамари	Новый Уренгой	Специализированный застройщик ЭлитСтрой	1	164	7 268
8	Пятый элемент	Новый Уренгой	ЯИСК	2	152	7 034
9	Дом по ул. Артеева, 1	Салехард	Урал-Регион ЛС	1	132	6 831
10	Вай Дом	Новый Уренгой	Гор-Строй	1	144	6 662
11	Атмосфера. Квартал у озера	Новый Уренгой	УДСД	3	110	6 290
12	25 квартал	Салехард	Урал-Регион ЛС	1	109	6 058
13	Дом по ул. Пиеттомина	Тазовский	СО Арктика	1	93	5 070
14	Дом по ул. Северная	Аксарка	Тюменьстрой	3	90	4 104
15	По ул. Патрикеева	Салехард	СК СтройКом	2	75	3 514
16	Дом в мкр. 2, 2	Губкинский	Монолит-Строй	1	59	2 846
17	Дом в мкр. 7, 43	Губкинский	Огни Ямала	1	34	1 966
18	Мкр. П-7	Ноябрьск	Газхолодмаш	1	48	1 836
19	Дом по ул. Мира	Яр-Сале	Спецстройинвест	1	30	1 728
20	Дом по ул. Геофизиков	Тазовский	СО Арктика	1	30	1 551
21	Дом по ул. Тарасова, 6	Тарко-Сале	Строй-Инвест-Маркет	1	38	1 350

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
22	<i>По ул. Шевченко, 116</i>	Ноябрьск	Техтранс	1	30	1 297
23	<i>По ул. Октябрьская</i>	Белоярск	ПСИ	2	24	1 276
24	<i>По ул.Обская</i>	Аксарка	Тюменьстрой	1	24	978
Общий итог				37	2 726	136 747

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Ямало-Ненецком автономном округе, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Дом по ул. Тарасова, 6	Тарко-Сале	Строй-Инвест-Маркет	35,5
2	Мкр. П-7	Ноябрьск	Газхолодмаш	38,3
3	По ул.Обская	Аксарка	Тюменьстрой	40,8
4	По ул. Шевченко, 116	Ноябрьск	Техтранс	43,2
5	Атамари	Новый Уренгой	Специализированный застройщик ЭлитСтрой	44,3
6	По ул. Ленина	Лабытнанги	ГК РосГенСтрой	45,3
7	Дом по ул. Северная	Аксарка	Тюменьстрой	45,6
8	Вай Дом	Новый Уренгой	Гор-Строй	46,3
9	Пятый элемент	Новый Уренгой	ЯИСК	46,3
10	По ул. Патрикеева	Салехард	СК СтройКом	46,9
11	Дом в мкр. 2, 2	Губкинский	Монолит-Строй	48,2
12	По ул. Мичурина	Салехард	Гор-Строй	49,9
13	Полярный	Новый Уренгой	ПСК	51,0
14	Дом по ул. Геофизиков	Тазовский	СО Арктика	51,7
15	Дом по ул. Артеева, 1	Салехард	Урал-Регион ЛС	51,8
16	Изумруд	Ноябрьск	Газхолодмаш	52,9
17	По ул. Октябрьская	Белоярск	ПСИ	53,2
18	Преображенский	Новый Уренгой	ГК ЭНКО	54,2
19	Дом по ул. Пиеттомина	Тазовский	СО Арктика	54,5
20	25 квартал	Салехард	Урал-Регион ЛС	55,6
21	Дом в районе базы РОСТО ДОССАФ, 2	Надым	КСК-Групп	56,8
22	Атмосфера. Квартал у озера	Новый Уренгой	УДСД	57,2
23	Дом по ул. Мира	Яр-Сале	Спецстройинвест	57,6
24	Дом в мкр. 7, 43	Губкинский	Огни Ямала	57,8
Общий итог				50,2



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	